

ARRONDISSEMENT  
DE NERACVILLE  
De  
LAVARDACNombre de membres :  
Afférents au  
Conseil municipal : 19  
En exercice : 19  
Présents : 17  
Absents : 2  
Procuration : 0

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

## DE LA COMMUNE DE LAVARDAC

Séance du 01 septembre 2026

L'an deux mille vingt-six, le 01 septembre, le Conseil Municipal de la Commune de Lavardac, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Ludovic BIASOTTO, Maire, à la suite de la convocation du 26 août 2026.

**Présents :** BIASOTTO Ludovic, Maire, MONCEAU Nathalie, FOUYSSAC Gilles, SALIS Isabelle, CRUSSIÈRE Sébastien, DEMESTE Hélène, adjoints au Maire, GAIOTTI Emmanuel, PRUVOST Christelle, AZARFANE Sabah, BOUSQUET Corinne, VINZENT Laurie, PASELLO Damien, FREZIER Jean-Luc, BARBARA Mathys, HERREGODS Stéphane, ROBICHON Sylvie et BRUGGER Éric, conseillers municipaux.

**Absents excusés :** /

**Absents non excusés :** AIROLA Anne-Sophie et LAMSSIRINE Samir.

Mme BOUSQUET Corinne est désignée pour remplir les fonctions de Secrétaire et prend place au bureau. L'avis de convocation a été affiché conformément à la Loi.

Le compte rendu de la séance du 01 septembre 2026 comprenant toutes les délibérations prises par le Conseil Municipal au cours de cette séance, sera affiché conformément aux prescriptions de l'article L 2121-25 du CGCT.

**Objet : INSTITUTION DE LA NOUVELLE TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION (TVLH) ET FIXATION DU TAUX DE 2027**

La commune de Lavardac a instauré la Taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) et perçoit encore cette année le produit de cette taxe au sein des versements mensuels des impôts directs. Toutefois, la loi de finances pour 2026 a abrogé les dispositions de cette taxe et elle disparaîtra donc à partir de 2027. La loi a institué une nouvelle taxe qu'il est possible de mettre en place afin de poursuivre la politique fiscale concernant la vacance des logements : la Taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) dont les conditions sont sensiblement les mêmes. Elle est codifiée à l'article 1406 bis du Code général des impôts.

La taxe sera due pour les logements vacants depuis au moins deux années au 1er janvier de l'année d'imposition, sous réserve d'avoir été instituée car elle n'est que facultative. Par délibération, la commune peut instituer la taxe **avant le 1<sup>er</sup> octobre** (année N-1) et fixer annuellement son **taux avant le 15 avril** (pour l'année en cours), sans toutefois excéder le taux de 50 %.

La taxe sera due par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou l'emphytéote qui dispose du logement depuis le début de la période de vacance. Seuls les **logements habitables**, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire) sont concernés par le dispositif. Les logements vacants s'entendent des **logements non meublés** et, par conséquent, non assujettis à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires en application du I de l'article 1407. Sont exonérés les logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, destinés à être attribués sous conditions de ressources.

Cette mesure est réservée aux logements vacants depuis plus de 2 ans et a pour objectif d'inciter les propriétaires à réinjecter leurs biens dans le circuit locatif soit en les réhabilitant, soit en les cédant. Cette démarche est ainsi complémentaire de la politique concernant l'habitat en cours dans le cœur de bourg.

Pour l'assujettissement à la TVLH au titre de N, le logement doit avoir été vacant au cours des années N-2 et N-1 (« années de référence ») ainsi qu'au 1er janvier de l'année d'imposition. Un logement occupé moins de 90 jours consécutifs ou 90 jours consécutifs au cours de chacune des deux années de référence est considéré comme vacant. En revanche, un logement occupé plus de 90 jours consécutifs au cours d'une des deux années de référence n'est pas considéré comme vacant.

M. le Maire précise qu'en cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune.

**Vu** l'article Code Général des Impôts, article 1406 bis ;

**Vu** la délibération du conseil municipal du 27 septembre 2023 permettant l'assujettissement des logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale ;

**Considérant** l'Opération de Revitalisation du Territoire et la démarche « zéro logement vacant » en partenariat avec Albret Communauté en cours,

**Considérant** le nombre important de logements vacants recensés sur le territoire communal,

**Considérant** que l'objectif de la commune est d'engager les moyens pour diminuer la vacance des logements et de revitaliser le centre bourg de la bastide et d'accompagner les propriétaires dans leur démarche de restauration et cession des immeubles,

## AR Prefecture

047-214701435-20260901-DEL56\_2026-DE  
Reçu le 04/09/2026

~~Considérant les nouvelles dispositions de la loi de~~ finance nécessitant de délibérer afin d'instaurer cette nouvelle taxe, qui prendra le relais de celle qui ne concernait que les résidences secondaires,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,**

**A l'unanimité, décide :**

- **Décide** d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.
- **De fixer** le taux de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation à 30%.
- **Charge le Maire** de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Délibéré en séance les jour, mois et an que dessus,  
Extrait certifié conforme,  
Le Maire,



Ludovic BIASOTTO.

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.*