AR Prefecture
047-214701955-20260924-DEL1242026-DE
Reçu le 29/09/2026

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal du 24 septembre 2026

DEPARTEMENT
LOT et GARONNE

ARRONDISSEMENT
NERAC

CANTON
NERAC

Nombre de conseillers
En exercice : 29
Présents : 25
Votants : 29

OBJET :
Taxe sur la vacance des locaux d'habitation

N° 124/2026

L'an deux mille vingt-six, le 24 septembre à vingt heures, le conseil municipal de la Ville de Nérac était assemblé en session ordinaire, à la mairie, après convocation légale en date du 18 septembre deux mille vingt-six, sous la présidence de Monsieur Nicolas LACOMBE, Maire.

Etaient présents : Monsieur le Maire, Nicolas LACOMBE, Mesdames Edith BUSQUET, Evelyne CASEROTTO, Najet EL KHAIRI, adjointes au Maire, Messieurs Hugues DAVID, Marc GELLY, Manuel VICENTE et Patrick GOLFIER, adjoints au Maire, Mesdames Josiane DARRAC, Aurore FONTANEL, Stéphanie GARBAY, Marie-Pierre LAPORTE, Françoise MEDECIN, Helena POTIER, Marie-Ange PRADO, Laurence QUATRE, Charline SANSAN, conseillères municipales et Messieurs Yannick DULOUARD, Daniel ESSERTEL, Michel FRANCOISE, Jean-Luc GUERY, Frédéric SANCHEZ, Jean-Jacques SERVOLLE, Frédéric TAROZZI, Jean-François TUFFERY.

Absents excusés et procurations :
Serge ARNAUNE a donné pouvoir à Patrick GOLFIER
Charlie BARRERE a donné pouvoir à Hugues DAVID
Mélanie SERRES-SOLANO a donné pouvoir à Marie-Ange PRADO
Myriam TESSARIOL a donné pouvoir à Manuel VICENTE

Il a été procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'une secrétaire prise au sein du Conseil.
Charline SANSAN ayant obtenu la majorité des suffrages, elle a été désignée pour remplir ces fonctions et les a acceptées.
Le procès-verbal de la dernière séance a été adressé à chaque Conseiller Municipal.
L'avis de convocation a été affiché conformément à la législation en vigueur.
La liste des délibérations de la séance du 09 juillet 2026 a été affichée conformément aux prescriptions de l'article L 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

RAPPORTEUR : Frédéric SANCHEZ

La loi de finances pour 2026 (loi n° 2026-534 du 25 juin 2026) procède à une réforme structurelle de la fiscalité applicable aux logements vacants. L'article 108 de ce texte opère la fusion de deux dispositifs co-existant depuis plus de vingt ans : **la taxe annuelle sur les logements vacants** (TLV), prévue à l'article 232 du code général des impôts, et **la taxe d'habitation sur les logements vacants** (THLV), régie par l'article 1407 bis du même code. Aussi, une taxe unique — **la taxe sur la vacance des locaux d'habitation** (TVLH) — se substituera à ce dualisme historique.

AR Prefecture

047-214701955-20260924-DEL1242026-DE
Reçu le 29/09/2026

Ce nouveau dispositif, dont l'entrée en vigueur est fixée au 1er janvier 2027, procède à une extension significative du champ d'application géographique : la TVLH sera applicable sur l'ensemble du territoire national, et non plus seulement dans les zones tendues visées par le décret du 10 mai 2013.

Cette extension répond à la volonté du législateur de traiter de manière uniforme le phénomène de la vacance, qui ne se limite pas aux seules métropoles mais affecte également les villes moyennes et les territoires ruraux.

Cette unification poursuit un double objectif affiché par le législateur : la simplification d'un paysage fiscal jugé illisible pour les contribuables et le renforcement de l'incitation à la remise sur le marché des logements inoccupés.

Cette nouvelle taxe (TVLH) qui se substitue totalement à l'ancienne taxe sur les logements vacants (THLV) concerne uniquement les logements habitables, non meublés, situés en France.

Elle s'applique aux logements vacants depuis au moins un an dans les communes en « zone tendue » et deux ans en « zone non tendue » ce qui est le cas de Nérac.

La vacance est définie par une absence d'occupation pendant la durée réglementaire, avec preuve possible par divers moyens.

La vacance involontaire ou indépendante de la volonté du propriétaire est exonérée, notamment en cas de travaux ou de mise en vente.

La taxe est due par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction ou l'emphytéote.

La taxe ne s'applique pas aux logements détenus par des organismes HLM ou sociétés d'économie mixte destinés à l'attribution sous conditions de ressources.

Vu l'article 108 de la loi de finances 2026 prévoit la création d'une taxe unifiée sur la vacance, réunissant la taxe annuelle sur les logements vacants (TLV) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) ;
Vu l'article 1406 bis du code général des impôts (CGI), qui prévoit qu'une taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) est due pour les logements vacants au 1er janvier de l'année d'imposition ;
Considérant que la commune de Nérac est située en « zone non tendue » ;
Considérant que la TVLH se substitue à la THLV à compter du 1er janvier 2027,

Considérant l'exposé qui précède,
LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE A L'UNANIMITE :

- **D'INSTITUER** la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.
- **DE CHARGER** Monsieur Le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme.

Certifié conforme et exécutoire compte tenu de la réception en Sous-préfecture de Nérac le
Et de la publication à Nérac le
Le Maire

Le Maire,

MAIRIE DE NERAC 47600

La Secrétaire de séance,