



COMMUNE DE BEYRIE-SUR-JOYEUSE

Extrait n° DELIB2026_18

Envoyé en préfecture le 27/07/2026

Reçu en préfecture le 27/07/2026

Publié le

ID : 064-216401208-20260723-D2026_18-DE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-six, le vingt-trois du mois de juillet, à 20 heures 30, le Conseil Municipal de BEYRIE-SUR-JOYEUSE, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Gilbert DUBLANC, le Maire.

Date et affichage de la convocation	16/07/2026
Date d'affichage de la délibération	27/07/2026

Membres en exercice	15
Membres présents	13
Suffrages exprimés	
Pour	13
Contre	0
Abstention	0

Membres présents : M. Gilbert DUBLANC, M. Éric POCHELU, Mme Sylvie LANNEMAYOU, M. Olivier LUCU, M. Dominique MARIAN, M. Arnaud MAINTENU, Mme Marie-Pierre BELLEAU, M. Thomas ELISSONDO, Mme Laura SALLABERRY, Mme Amandine MIRANDE-BRET, Mme Cloé BORDABEHERE, M. Pascal MOUSTIRATS, M. Daniel AMESTOY

Membres excusés : Mme Eugénie LACAZE, Mme Maïder OTHÉGUY

Secrétaire de séance : Mme Cloé BORDABEHERE

INSTITUTION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION

Le Maire expose les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts permettant au conseil municipal d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.

Il rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune.

1- Les logements concernés

Sont concernés les seuls **logements**, c'est-à-dire les seuls **locaux à usage d'habitation** (appartements ou maisons). 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, destinées à être attribuées sous conditions de ressources.

2- Appréciation de la vacance

Lorsque le logement est situé dans une commune qui ne présente pas un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements (« zone non tendue »), c'est le cas de Beyrie-sur-Joyeuse :

Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant **au moins deux années consécutives**. Ainsi, 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.

Ainsi, indépendamment du fait que le logement soit resté vacant au 1er janvier des années N-2 et N-1, la circonstance qu'il ait été occupé en N-2 ou N-1 pendant plus de 90 jours consécutifs suffit à l'exclure en N du champ d'application de la TVLH. La preuve de l'occupation peut être apportée par tous moyens, notamment la déclaration de revenus fonciers des produits de la location, la production des quittances d'eau, d'électricité, de téléphone...

▪ Remarque : pour les impositions établies au titre de 2027, il est tenu compte de la durée de vacance de chaque logement avant le 1er janvier 2027 (article 108 de la loi de finances pour 2026, IX)

La vacance ne doit pas être involontaire

Le 2° du C du I de l'article 1406 bis précise à ce sujet que sont exclus du champ de la TVLH les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable. Ainsi, la taxe n'est pas due lorsque la vacance est imputable à une cause :

- faisant obstacle à l'occupation durable du logement, à titre onéreux ou gratuit, dans des conditions normales d'habitation ;
- ou s'opposant à son occupation, à titre onéreux, dans des conditions normales de rémunération du bailleur.

Sont notamment concernés :

- les logements ayant vocation, dans un délai proche, à disparaître ou à faire l'objet de travaux dans le cadre d'opérations d'urbanisme, de réhabilitation ou de démolition ;
- les logements mis en location ou en vente au prix du marché et ne trouvant pas preneur ou acquéreur.

Invité à se prononcer, le Conseil municipal, ouï l'exposé de son Maire et après en avoir délibéré à l'unanimité :

DÉCIDE d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.

CHARGE le maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits à Beyrie-sur-Joyeuse.

Au registre ont signé le Maire et le secrétaire. Pour extrait certifié conforme

Le Maire, Gilbert DUBLANC

