

DEPARTEMENT
DE L'AUDE

ARRONDISSEMENT
DE CARCASSONNE

Matière : FINANCES
LOCALES

Sous matière :
DECISIONS
BUDGETAIRES

**OBJET : CREATION
D'UNE TAXE SUR
LA VACANCE DES
LOCAUX
D'HABITATION**

LE NOMBRE DE CONSEILLERS
MUNICIPAUX EN SERVICE EST
DE 33

RENDU
EXECUTOIRE

CONVOCATION
CONSEIL EN DATE
DU : 23 SEPTEMBRE
2026

AFFICHAGE EN
DATE
DU : 23 SEPTEMBRE
2026

PUBLICATION DE LA
PRESENTE EN DATE
DU **06 OCT. 2026**

Envoyé en préfecture le 05/10/2026

Reçu en préfecture le 05/10/2026

Publié le **06 OCT. 2026**

ID : 011-211100763-20260929-DB2026234-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE N° 2026-234
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE
COMMUNE DE CASTELNAUDARY

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL**

Séance du Conseil Municipal du mardi 29 septembre 2026
Le Conseil Municipal de la commune de Castelnaudary
légalement convoqué s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses
séances, sous la présidence de Monsieur Philippe GREFFIER,
Maire

Présents : GREFFIER Philippe, GIRAL Hélène, DEMANGEOT
François, GRANIER Prescillia, VÉRONIN-MASSET Jean-
François, RATABOUIL Jacqueline, GUIRAUD Philippe,
CHABERT Sabine, GANGLOFF Didier, BATIGNE Brigitte,
GHROUS Melker, BARBAUD Fabienne, KICKOFF Gladys,
FREUDENREICH Patrick, VIALARET Max, ESCAFRE
Élisabeth, RATABOUIL Michel, SÉMAT Gérard, GIRY
Christophe, PERLES Bruno, DE ALMEIDA Marie, PERRIN
Afaf, CHANCROGNE Maëva, MONDRAGON Gérard,
MOUTON Jean-Baptiste, DERKAOUI Kalvin.

Formant la majorité des membres en exercice

Procurations :

DE LA CASA Javier donne pouvoir à GREFFIER Philippe,
LAMMOGLIA Éric donne pouvoir à GIRY Christophe,
CADEL Fabien donne pouvoir à MONDRAGON Gérard,
FONTÈS Audrey donne pouvoir à MOUTON Jean-Baptiste.

Absents : GAÏANI Audrey, ESTRADÉ Quentin,
FERNANDEZ Sandrine.

Secrétaire : VIALARET Max.

Monsieur le Maire indique à l'assemblée que, depuis 2016, la Ville a instauré la taxe
d'habitation sur les logements vacants.

L'instauration de cette taxe visait à inciter les propriétaires de bien vacants à les rénover
pour les louer ou à les mettre en vente.

Les objectifs de cette taxe s'inscrivaient donc pleinement dans la politique de la commune
en faveur du centre historique, cet outil étant combiné avec diverses autres dispositions
locales en faveur du commerce de proximité ou de la rénovation des façades par
exemple.

Cette taxe, ainsi que la taxe annuelle sur les logements vacants (qui concernait d'autres
catégories de communes) a été supprimée à compter de 2027 par la loi de finances 2026.

Cependant, cette loi a proposé un nouvel outil à visée comparable aux collectivités : la
taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH).

Ainsi, Monsieur le Maire expose les nouvelles dispositions de l'article 1406 bis du Code général des impôts (CGI) permettant au Conseil municipal d'instituer ladite TVLH à compter des impositions pour l'année 2027.

La TVLH unifie les régimes des 2 taxes supprimées au sein d'un article unique du Code général des impôts (l'article 1406 bis). Le produit de cette taxe sera directement affecté au budget des communes.

Monsieur le Maire précise les principales conditions d'assujettissement des locaux (logements non meublés vacants) et les critères d'appréciation de la vacance (logement vacant au 1^{er} janvier de l'année d'imposition depuis au moins 2 ans) et expose, qu'en cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune.

Le texte précise les situations dans lesquelles un logement est exclu du champ de la TVLH :

- **Occupation effective** : le logement a été occupé plus de 90 jours consécutifs au cours de l'année.
- **Vacances involontaires** : le propriétaire justifie que la vacance ne dépend pas de sa volonté (ex : difficultés manifestes de mise en location ou de vente au prix du marché).
- **Logement social** : les logements détenus par une entité mentionnée aux articles L. 411-2 et L. 481-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (c'est à dire, les organismes HLM ou de SEM de construction).
- **Domaine public** : les dépendances du domaine public.

VU l'article 1406 bis du code général des impôts,

LE CONSEIL MUNICIPAL APRES AVOIR DELIBERE

INSTITUE la taxe sur la vacance des locaux d'habitation ;

NOTIFIE cette décision aux services préfectoraux et à ceux de la DDFIP.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an ci-dessus et ont les membres présents signé au registre.

Pour extrait conforme au registre.

La convocation du Conseil Municipal et le compte rendu de la présente délibération ont été affichés à la porte de la Mairie conformément aux articles R2121-7 du CGCT et L2121-25 du CGCT.



Castelnaudary, le 29 Septembre 2026

Le Maire,

Philippe GREFFIER