

République Française
Département de l'Hérault
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLÉE DE L'HÉRAULT

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 28 septembre 2026**  
~~~~~

INSTAURATION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION (TVLH)

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 28 septembre 2026 à 17h00 en Salle du Conseil Communautaire, sous la présidence de Monsieur Jean-François SOTO, Président de la Communauté de communes. La convocation a été adressée le 22 septembre 2026.

Étaient présents ou représentés

M. Jean-François SOTO, M. Philippe SALASC, Mme Cécile LEMOINE, M. Pierre AMALOU, M. Jean-Marc ISURE, M. Philippe LASSALVY, M. Jean-Claude CROS, M. Thibaut BARRAL, Mme Josette CUTANDA, Mme Béatrice FERNANDO, Mme Véronique NEIL, M. Stéphane SIMON, Mme Martine BONNET, M. Jean-Philippe MOREMAU, M. Pascal DELIEUZE, Mme Florence QUINONERO, M. David CABLAT, Mme Christine GRANIER, Mme Fabienne SERVEL, M. Jean-Pierre BES, Mme Elisabeth PONS, Mme Sophie RUGGIERI, Mme Valérie ASTIER, M. Denis TERRAILLON, Mme Nathalie GALLIERE, M. Gilles HENRY, Mme Hélène BONNIER, Mme Caroline DE CHEFDEBIEN, M. Michaël TOURSEL, M. Alexandre MONACO, M. Pascal MATELET, Mme Lydia BRAILLY, M. René GARRO, Mme Nathalie PEREZ, Mme Tiphaine COMBY, Mme Véronique DURAND, Mme Marie-Hélène DELTORT, M. Serge FALZON, Mme Amélie DREVET, M. Sébastien SOULIER, M. Pierre BOLLIET, Mme Anne THEVENOT, Mme Marie-Agnès SIBERTIN-BLANC

Procurations

M. José MARTINEZ à Mme Véronique NEIL, M. Olivier SERVEL à Mme Tiphaine COMBY, M. Jean-Marie VIAL à M. Jean-François SOTO, Mme Anna ASPART à Mme Nathalie GALLIERE, Mme Angélique BAILLY à Mme Nathalie PEREZ.

Excusés

M. Gregory BRO, Mme Virginie POUJOL, Mme Pauline CURTAN.

Absents

Quorum : 26	Présents : 43	Votants : 48	Pour : 48 Contre : 0 Abstention : 0 Ne prend pas part : 0
Secrétaire de séance : Philippe LASSALVY			

Agissant conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L 5214-1 et suivants et L 5211-6 alinéa 1.

Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code général des impôts, notamment ses articles 1406 bis, 1639 A et 1639 A bis ;

VU la loi n° 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026, notamment son article 108 ;

VU le décret n° 2026-831 du 25 août 2026, relatif au champ d'application de la taxe sur la vacance des logements d'habitation prévue à l'article 1406 bis du CGI ;

VU les statuts de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault, et notamment sa compétence en matière de politique locale de l'habitat ;

VU la délibération du Conseil communautaire du 9 juillet 2025 approuvant le Programme Local de l'Habitat 2025-2031 ;

CONSIDÉRANT que la politique locale de l'habitat constitue une compétence majeure de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault, qui assure le pilotage, la coordination et l'animation de cette politique à l'échelle intercommunale afin de répondre aux besoins en logements des habitants, d'accompagner les communes dans leurs projets et de favoriser un développement équilibré du territoire,

CONSIDÉRANT que cette politique communautaire trouve notamment sa traduction dans le Programme Local de l'Habitat 2025-2031, document stratégique définissant les orientations et le programme d'actions de la Communauté de communes en faveur de l'habitat,

CONSIDÉRANT que la Communauté de communes met en œuvre cette politique au travers de différents dispositifs en faveur de l'habitat, notamment le programme Rénovissime, les actions d'amélioration et de rénovation du parc privé, la lutte contre l'habitat indigne, le soutien à la production de logements sociaux ainsi que l'accompagnement des communes dans la réalisation de leurs projets d'habitat,

CONSIDÉRANT que la taxe sur la vacance des locaux d'habitation constitue un outil au service de la politique locale de l'habitat, permettant d'inciter à la remise sur le marché des logements durablement vacants, et qu'elle s'applique aux logements vacants depuis au moins deux années dans les conditions prévues par le Code général des impôts,

CONSIDÉRANT que la loi de finances pour 2026 a supprimé la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) et a instauré en substitution, la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH), pouvant être instituée par les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de politique locale de l'habitat lorsqu'ils sont dotés d'un Programme Local de l'Habitat,

CONSIDÉRANT que, conformément à l'article 1406 bis du Code général des impôts, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de politique locale de l'habitat peuvent instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation sur les communes de leur territoire qui ne sont pas classées, par décret, parmi celles présentant un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant,

CONSIDÉRANT que la Communauté de communes bénéficiait jusqu'à présent du produit de la taxe d'habitation sur les logements vacants et que l'institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation permet d'inscrire cette ressource dans le nouveau cadre législatif applicable à compter de 2027, en cohérence avec la politique communautaire de l'habitat,

CONSIDÉRANT que, dans un contexte durable de fortes tensions pesant sur les finances locales, la préservation des ressources communautaires constitue une condition essentielle à la poursuite des politiques publiques conduites par la Communauté de communes, notamment en matière d'habitat,

CONSIDÉRANT que l'institution de cette taxe à l'échelle communautaire permet d'assurer une mise en œuvre cohérente de cet outil fiscal avec la politique communautaire de l'habitat et avec les équilibres financiers et fiscaux définis entre la Communauté de communes et ses communes membres qui fonderont le futur pacte financier et fiscal,

CONSIDÉRANT qu'une institution de la taxe par une commune membre aurait pour effet, en application du B du III de l'article 1406 bis du Code général des impôts, de rendre la présente délibération communautaire inapplicable sur son territoire et qu'il apparaît dès lors souhaitable de privilégier une approche coordonnée à l'échelle intercommunale,

**Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

Le quorum étant atteint

DÉCIDE

à l'unanimité des suffrages exprimés,

- d'instituer, à compter des impositions établies au titre de l'année 2027, la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) sur les communes du territoire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault situées hors des zones caractérisées par un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant, telles que définies par décret en application de l'article 1406 bis du Code général des impôts,
- de préciser que le taux de cette taxe fera l'objet d'une délibération distincte, dans les conditions prévues à l'article 1406 bis du Code général des impôts.

Transmission au Représentant de l'État N° 4258

Publication le 02/10/2026

DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE

Gignac, le 02/10/2026

Identifiant de l'acte : 034-243400694-20260928-28293-DE-1-1

Auteur de l'acte : Jean-François SOTO, Président de la
Communauté de communes Vallée de l'Hérault

Le Président de la communauté de communes



Jean-François SOTO

Secrétaire de séance



Philippe LASSALVY