VILLE DE Graulhet
République Française
Liberté Egalité Fraternité

DÉLIBÉRATION du conseil municipal du jeudi 17 juillet 2025

Délibération n°3
DEL 2025/050

OBJET : Taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV)	
Date de convocation : **10 juillet 2025**	Nombre de conseillers en exercice : **33**

Le 17 juillet 2025 à 18 heures 30, le conseil municipal de GRAULHET, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire à l'hôtel-de-ville sous la présidence de M. Blaise AZNAR, Maire.

Conformément à la loi n° 96-142 du 21 février 1996 et selon les dispositions de l'article L.2121-18 du Code général des collectivités territoriales, la séance a été publique.

Présents : 27
M. AZNAR Blaise - Mme LAVIT Michelle - M. MEHDI Saïd - Mme LEPINAY Marie-Christine - M. MIRALES Marc - Mme BOUTIN Mireille - M. HERRET Nicolas - Mme SENAT-SOLOFRIZZO Marie-Paule M. SERIN Christian - M. ORTEGA Fernand - Mme BELOU Florence - M. BATAOUI Kamel - M. BLESS Mathieu - Mme OISEAU Christelle - M. SCUGLIA Domenico - Mme CHAFFARD Anaïs - M. HABERMEYER Olivier Bernard - M. DURAND Éric - Mme PHALIPPOU Martine - M. TERRASSIÉ Vincent - Mme MALAURE Françoise - M. POSER Nicolas - Mme DOS SANTOS FERRAO Emilia - Mme BUNEL Sylvie - M. BACOU Julien - Mme PINEL Vanessa - M. ANDRIEU René.

Absents avec pouvoir : 5
M. GRAU Jean-Michel (pouvoir MEHDI Saïd)
Mme DA COSTA Céu (pouvoir BOUTIN Mireille)
Mme BORDES Mélanie (pouvoir BATAOUI Kamel)
Mme LAFAGE Chantal (pouvoir LAVIT Michelle)
M. MAJDOUBI Saïd (pouvoir AZNAR Blaise)

Absents sans pouvoir : 1
M. CALMETTES Patrick.

Secrétaire de séance : M. MIRALES Marc.

Résultat du vote : ADOPTÉ A LA MAJORITÉ

Pour : 27

Contre : 5

Abstention : 0

L'article 1407 bis du Code Général des Impôts (CGI) prévoit que les collectivités qui ont adopté un Programme Local de l'Habitat (PLH) puissent assujettir les logements vacants à la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV) depuis plus de deux ans au 1 er janvier de l'année d'imposition, Pour ce faire, une délibération doit être prise dans les conditions prévues au 1 de l'article 1639 A bis, c'est-à-dire avant le 1 er octobre de l'année N pour être applicable à compter de l'année N+ 1.

La THLV est due par les propriétaires de biens à usage d'habitation vacants depuis plus de 2 ans, au 1 er janvier de l'année d'imposition. Les logements concernés par la taxe sont ceux pourvus d'éléments de conforts minimums (électricité, eau, sanitaires), non soumis à la taxe d'habitation et vacants depuis 2 années consécutives (excepté si le bien a été occupé plus de 3 mois consécutifs au cours d'une des deux années de référence).

Ne sont pas assujettis à la THLV les logements qui ne pourraient être rendus habitables qu'au prix de travaux importants et dont la charge incomberait nécessairement à leur détenteur et dont les travaux ont pour objet :

• Soit d'assurer la stabilité des murs, charpentes et toitures, planchers ou circulations intérieures (notamment les escaliers) ;
• Soit d'installer, dans un logement qui en est dépourvu ou, dans le cas contraire, effectuer la réfection complète de l'un ou l'autre des éléments suivants : équipement sanitaire élémentaire, chauffage, électricité, eau courante, ensemble des fenêtres et portes extérieures.

À titre de règle pratique, il est admis que cette condition est remplie lorsque le montant des travaux nécessaires pour rendre le logement habitable excède 25 % de la valeur vénale du logement au 1 er janvier de l'année d'imposition.

Tout signalement de la part du contribuable doit être accompagné de devis, de factures et de photographies, cela peut permettre, la plupart du temps, d'apprécier cette situation. La Direction Départementale des Finances Publiques assure l'instruction et la gestion des exonérations.

C'est la Direction Départementale des Finances Publiques qui communique auprès des contribuables, met à jour le fichier qui permet la mise en place de la taxe, émet les avis et gère les contentieux. Il est précisé qu'en cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la Collectivité.

A compter de 2025, le taux de taxe d'habitation, applicable aux résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale, délibéré par le conseil municipal du 13 avril 2023 est fixé à 12.59%. La ville compte un peu plus de 600 habitations vacantes.

Entendu l'exposé du Maire, et après en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

DÉCIDE

- D'APPROUVER l'assujettissement des logements vacants à la Taxe d'Habitation sur les Résidences Secondaires et autre locaux meublés non affectés à l'habitation principale, dite Taxe d'habitation sur les logements vacants à partir du 01/01/2025.

- DE DONNER pouvoir au Maire pour l'exécution de la présente délibération et engager la commune.

Pour extrait conforme,

LE MAIRE : **Blaise AZNAR**

MAIRIE DE GRAULHET
GRAULHET
TARN

Le secrétaire de séance : **Marc MIRALES**

Déposée en Préfecture le : 24 JUIL. 2025

Publiée le : 24 JUIL. 2025

« La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Toulouse - sis 68, rue Raymond IV BP 7007 - 31068 Toulouse Cédex 07 - dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou de sa publication.
Le Tribunal administratif pourra être saisi par courrier ou par l'application informatique Télérecours accessible par le lien : http://www.telerecours.fr »