COMMUNE D'ORAISON
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE ORDINAIRE DU 24 SEPTEMBRE 2026

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni le 24 septembre 2026 à 18h30, dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Benoît Gauvan, Maire d'Oraison.

Nombre de Conseillers
En exercice : 29
Présents : 26
Pouvoirs : 2
Suffrages exprimés : 28
Date de la convocation : 17/09/2026

Etaient présents : Tous les membres en exercice sauf :
M. Sébastien Canetto, excusé, pouvoir à Mme Valérie Brennus
M. Nicolas Alsters, excusé, pouvoir à Mme Isabel Gamba
M. Jean-Michel Violo, excusé.

Secrétaire de Séance : Mme Catherine Bolea

OBJET : FISCALITE LOCALE : INSTITUTION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION (TVLH)

N° 77/2026

Vu le Code général des impôts, et notamment son article 1406 bis ;

Vu la délibération n° 73/2022 du 28 septembre 2022 instaurant l'assujettissement des logements vacants à la taxe d'habitation ;

Considérant que les délibérations antérieures relatives à la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) cessent de produire leurs effets au 1er janvier 2027 ;

Considérant l'opportunité d'inciter à la remise sur le marché des logements vacants afin de réguler l'offre résidentielle locale ;

Les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts permettent au conseil municipal d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.

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 »), la taxe est due pour les logements vacants depuis au moins deux années au 1er janvier de l'année d'imposition, sous réserve d'avoir été instituée car elle n'est que facultative. Par délibération, la commune peut instituer la taxe et fixer son taux, sans toutefois excéder le taux de 50 %.

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.

En cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant

seront à la charge de la commune.

La délibération instituant la taxe sur la vacance des locaux d'habitation doit être prise avant le 1er octobre d'une année pour être applicable l'année suivante. Elle demeure valable tant qu'elle n'est pas rapportée.

Conformément au III de l'article 1406 bis, les délibérations fixant le ou les taux de la TVLH doivent être prises dans les conditions prévues à l'article 1639 A, soit, en principe, avant le 15 avril d'une année pour être applicables au titre de la même année.
Cette délibération doit être prise chaque année. A défaut, les impositions peuvent être recouvrées selon les décisions de l'année précédente.

LE CONSEIL MUNICIPAL
APRES EN AVOIR DELIBERE,
A L'UNANIMITE

- **DECIDE** d'instaurer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation à compter du 1er janvier 2027.

- **CHARGE** M le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Ainsi fait et délibéré, les jour mois et an que ci-dessus.
Pour Copie Certifiée Conforme.

Le secrétaire de séance,

Catherine Bolea

Le Maire,

Benoit GAUVAN

Acte publié, Affiché et Notifié le :	25/09/2026

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Marseille ou d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre.
Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même tribunal administratif dans un délai de deux mois.