

Afférents au C.M.	29
En exercice	29
Participants	25

Numéro Délibération	64/2026
Mise en ligne le	17/07/2026

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté – Egalité – Fraternité
Département de l'Hérault

Convocation transmise le 3 juillet 2026

Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 9 juillet 2026

Objet de la délibération

Finances - Majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires

L'an deux mille vingt-six et le neuf juillet à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du conseil municipal, en mairie, sous la présidence de Monsieur Guy LAURET.

A cette séance, étaient :

Présents M. Guy LAURET – Mme Pascale LOCK-JEANJEAN – M. Jean IBANEZ – Mme Christine OLIVA – Mme Maud DUPUIS – M. Jérémy GARCIA – Mme Géraldine GROLIER – M. François BATOCHE – M. Raymond HAREL – Mme Ghislaine BONNEFILLE – M. Jean-Claude SALAS – Mme Catherine ITIER – M. Laurent TEISSIER – Mme Sylvie COSTA – M. Julien BERETTI – Mme Amélie UNAL – Mme Lauriane SIAUVAUD – Mme Alexandra ROSELLO – M. Loïc GOUGET – Mme Laurence TORRENT – M. Frédéric SARROUY – Mme Laurence BOISVILLE – M. Sébastien CAMMAL – M. Stéphane PUJOL – Mme Anne-Laure ITIER

Représentés M. Laurent VIDAL pouvoir à M. Jérémy GARCIA / M. Max RASCALOU pouvoir à Mme Pascale LOCK-JEANJEAN / M. Xavier COMBETTES pouvoir à Mme Sylvie COSTA / Mme Christelle MUSICCO pouvoir à M. Julien BERETTI

Secrétaire de séance élu à l'unanimité : Mme Catherine ITIER

Madame Géraldine GROLIER présente l'affaire ;

Vu le Code général des impôts, et notamment ses articles 1407 ter et 1636 B sexies du CGI ;

Vu la doctrine administrative en vigueur ;

Vu le classement de la commune de Vendargues en zone tendue ;

Considérant que la commune de vendargues est confrontée à un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, rendant difficile l'accès au logement pour les résidents permanents ;

Considérant qu'une part importante de résidences secondaires et logements occasionnels réduit significativement le parc de logements disponibles à l'année et contribue à une tension immobilière durable, pouvant engendrer des effets structurels sur le territoire ;

Considérant que la majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires constitue un levier fiscal reconnu et encadré par la loi, permettant d'agir sur les déséquilibres du marché local du logement ;

Considérant que cette mesure vise à :

- favoriser la remise sur le marché de logements aujourd'hui peu ou pas occupés ;
- encourager leur affectation à la résidence principale ;
- contribuer à un meilleur équilibre dans l'occupation du parc immobilier ;

Considérant qu'elle permet également de mobiliser des ressources fiscales supplémentaires, sans accroître la charge fiscale pesant sur les résidents permanents, afin de financer des politiques publiques répondant aux besoins du territoire ;

La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés, faire l'objet d'un recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de MONTPELLIER.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique «Télérecours citoyens» accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

une ampliation est : Transmise à Monsieur le représentant de l'Etat - Mise en ligne.

Considérant que près d'une commune sur deux éligible a désormais institué la majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires, soit plus de 1 600 communes au niveau national en 2025, traduisant son appropriation croissante par les collectivités confrontées aux tensions immobilières ;

Considérant que les propriétaires concernés peuvent être accompagnés, notamment par la Métropole, l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) et les partenaires institutionnels de l'habitat, dans leurs démarches de rénovation, de requalification, de conventionnement ou de mise en location de leurs logements, au moyen de dispositifs techniques, financiers ou d'intermédiation locative adaptés ;

Considérant que la mise en œuvre de cette majoration s'accompagne de garanties d'équité, le législateur ayant prévu plusieurs situations dans lesquelles la majoration ne s'applique pas ou peut faire l'objet de dégrèvements, notamment pour :

- les contribuables contraints de disposer d'un second logement pour raisons professionnelles ;
- les personnes résidant durablement en établissement spécialisé ;
- les situations où le logement ne peut être effectivement occupé ou mis en location ;

Considérant que cette mesure présente ainsi un caractère proportionné et équilibré, conciliant les objectifs d'intérêt général de la commune avec la prise en compte des situations individuelles ;

Il est proposé au conseil municipal :

- d'appliquer, à compter de l'année 2027, une majoration de 60% de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires ;
- de dire que cette majoration s'applique aux logements meublés non affectés à l'habitation principale ;
- de préciser que le produit de cette majoration contribuera au financement des actions communales en faveur du logement permanent, du maintien des services à la population et de l'équilibre territorial et social.

Le conseil municipal, **à la majorité**, adopte cette affaire.

Ne prennent pas part au vote : Néant

Abstentions : Néant

Contre : 6

Pour : 23

Le Maire,

Guy LAUDET.

La Secrétaire de séance,

Catherine ITHIER.