SAINT-THÉGONNEC LOC-ÉGUINER
SANT-TEGONEG LOGEGINER
DALC'H MAD ATAO !

Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le
ID : 029-200059798-20260917-CM2609_04-DE

CONSEIL MUNICIPAL
SAINT-THÉGONNEC LOC-ÉGUINER

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 17 septembre 2026

L'an deux mille vingt-six, le jeudi dix-sept septembre à vingt heures, le Conseil municipal de Saint-Thégonnec Loc-Éguiner, légalement convoqué le onze septembre par M. Stéphane LOZDOWSKI, Maire, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en séance publique, à la salle du Conseil Municipal de SAINT-THÉGONNEC LOC-ÉGUINER, sous la présidence de M. Stéphane LOZDOWSKI, Maire.

Étaient présents : M. Stéphane LOZDOWSKI, M. Pierre-Antoine DEAL, M. Alain KIFFER, Mme Corinne ANDREO, M. Régis MERAL, Mme Arlette GEFFROY, Mme Françoise DIROU, M. Sébastien NORMAND, M. Cristophe DENIS, Mme Angélique QUIVOURON, Mme Anne-Claire DELMAS, Mme Séverine MESSAGER, Mme Marie LE BARS, Mme Sandrine LE FEUR, M. Mathias MER, M. Sylvain LOISEL, M. Yvon POULIQUEN, Mme Sylvie SOVRANO-CHELLOUG, M. Patrick LE MERRER, Mme Gaëlle ZANEGUY, Mme Viviane LE BIHAN, M. Florent MASSE.

Absents excusés : Mme Marie-Noëlle COLLEC (pouvoir à Françoise DIROU), M. Frédérick JACOB (pouvoir à Régis MERAL), M. Ewen ROGER (pouvoir à Pierre-Antoine DEAL), Mme Céline DARBOUX (pouvoir à Marie LE BARS), M. Julien ROGNANT (pouvoir à Mathias MER)

Conseillers : En exercice : 27 Présents : 22 Votants : 27 Quorum : 14

Anne-Claire DELMAS a été élue secrétaire de séance. **RAPPORTEUR : Stéphane LOZDOWSKI**

OBJET : INSTITUTION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION, CODE CM2609_04

M. le Maire rappelle que le Conseil municipal de Saint-Thégonnec Loc-Eguiner a instauré, par délibération du 23 février 2023, la Taxe d'habitation sur les locaux vacants (THLV). Pour mémoire, le taux de THLV fixé pour 2026 est identique au taux de TH, soit 17,96 %.

M. le Maire expose que la dernière loi de Finances a mis fin à la TLV (taxe sur les locaux vacants) et à la THLV (Taxe d'habitation sur les locaux vacants), qui sont remplacées par la TVLH (la taxe sur la vacance des locaux d'habitation) avec effet au 1er janvier 2027.

Pour les communes non classées en zone tendue (232 communes dans le département du Finistère dont Saint-Thégonnec Loc-Eguiner), la TVLH est facultative. Les communes qui souhaitent l'instaurer doivent prendre une délibération avant le 30 septembre 2026 pour application au 1er janvier 2027. Une autre délibération devra être prise avant le 15 avril 2027 pour préciser le taux applicable pour 2027. Aucune règle de lien ne s'appliquera entre la TVLH et les taux de la fiscalité directe locale (TH, TFB et TFNB). Enfin, chaque année, la commune devra délibérer pour voter le taux de TVLH, même en cas de reconduction.

M. le Maire propose au Conseil municipal d'instituer la TVLH (taxe sur la vacance des locaux d'habitation) en remplacement de la THLV (Taxe d'habitation sur les locaux vacants), selon les conditions et modalités suivantes, conformément aux dispositions de dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts.

Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le
ID : 029-200059798-20260917-CM2609_04-DE

1. PRESENTATION :

- A compter du 1er janvier 2027, la TVLH est due pour les **logements vacants depuis au moins deux années au 1er janvier de l'année d'imposition**
- La commune fixe chaque année le taux de TVLH, sans toutefois pouvoir excéder le taux de 50%.
- La taxe est due par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou l'emphytéote qui dispose du logement depuis le début de la période de vacance. Ces dispositions s'appliquent à compter des impositions établies au titre de l'année 2027.

2. CHAMP D'APPLICATION :

➢ Logements concernés :

Sont concernés les seuls logements, c'est-à-dire les seuls **locaux à usage d'habitation** (appartements ou maisons).

➢ Conditions d'assujettissement des locaux :

- Seuls les **logements habitables**, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire) sont concernés par le dispositif.

- Les logements vacants s'entendent des **logements non meublés** et, par conséquent, non assujettis à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires en application du I de l'article 1407.

- Sont exonérés les logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, destinés à être attribués sous conditions de ressources.

➢ Appréciation, durée et décompte de la vacance

- Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant au moins deux années consécutives. Ainsi, pour l'assujettissement à la TVLH au titre de N, le logement doit avoir été vacant au cours des années N-2 et N-1 (« années de référence ») ainsi qu'au 1er janvier de l'année d'imposition. 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.

Ainsi, indépendamment du fait que le logement soit resté vacant au 1er janvier des années N-2 et N-1, la circonstance qu'il ait être occupé en N-2 ou N-1 pendant plus de 90 jours consécutifs suffit à l'exclure en N du champ d'application de la TVLH. La preuve de l'occupation peut être apportée par tous moyens, notamment la déclaration de revenus fonciers des produits de la location, la production des quittances d'eau, d'électricité, de téléphone...

▪ Remarque : pour les impositions établies au titre de 2027, il est tenu compte de la durée de vacance de chaque logement avant le 1er janvier 2027 (article 108 de la loi de finances pour 2026, IX)

Envoyé en préfecture le 22/09/2026
Reçu en préfecture le 22/09/2026
Publié le
ID : 029-200059798-20260917-CM2609_04-DE

La vacance ne doit pas être involontaire : le 2° du C du I de l'article 1406 bis précise à ce sujet que sont exclus du champ de la TVLH les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable. Ainsi, la taxe n'est pas due lorsque la vacance est imputable à une cause :

- faisant obstacle à l'occupation durable du logement, a titre onéreux ou gratuit, dans des conditions normales d'habitation ;

- ou s'opposant à son occupation, à titre onéreux, dans des conditions normales de rémunération du bailleur.

Sont notamment concernés :

- les logements ayant vocation, dans un délai proche, à disparaître ou à faire l'objet de travaux dans le cadre d'opérations d'urbanisme, de réhabilitation ou de démolition ;

- les logements mis en location ou en vente au prix du marché et ne trouvant pas preneur ou acquéreur.

➢ **Dégrèvements :**

Les dégrèvements sont systématiquement à la charge de la commune. Ils s'imputent sur les attributions mentionnées aux articles L.2332-2 et L.3332-1-1 du code général des collectivités territoriales.

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

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **Décide d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.**
- **Charge le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.**

Pour copie conforme au registre,

À Saint-Thégonnec Loc-Éguiner, le 17 septembre 2026

Le Maire, Stéphane LOZDOWSKI

Anne-Claire DELMAS, secrétaire de séance



