Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 029-200062974-20260928-26092808-DE

MILIZAC GUIPRONVEL

Séance du 28 septembre 2026

Date de convocation : 16 septembre 2026
Nombre de conseillers en exercice : 29 présents ou représentés : 28

Etaient présents :

Sylviane LAI, Maire, Marie-Jeanne MARC, première adjointe, Laurent ABASQ, Maire délégué de Guipronvel, Véronique PROVOST, Maire déléguée de Milizac, Jean-Christophe PICART, Florence PHILIP, Arnaud QUEMENEUR, Gaëlle AUFFRET, Adjoints au Maire, Erwan APPERY, Stéphane BEGOC, Patrice BLEUNVEN, Nathalie DERRIEN, Gwenn DESPLANCHE, Myriam HERVE, Erwan LANDURE, Jean-Pierre LANDURE, Fanny LE SAINT, Eric PALLIER, Anne-Lise PRIGENT, Danielle SANJOSE, Erwan GAGNON, Agnès KERBRAT, Céline LAMOUR, Véronique DE POULPIQUET, Jean TUARZE Conseillers Municipaux.

Formant la majorité des membres en exercice

Absents et Pouvoirs :

Alain CHARLES, pouvoir à Gaëlle AUFFRET
Anthony MINOC, pouvoir à Jean-Christophe PICART
Clotilde LE GOFF, pouvoir à Marie-Jeanne MARC
Michel LABBE

Secrétaire de séance : Patrice BLEUNVEN

26.09.28.08 URBANISME & FINANCES – INSTAURATION DE TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION

Exposé

Les affaires précédentes en témoignent, la commune est engagée dans une politique volontariste en matière d'habitat et d'aménagement. Il s'agit de continuer à concilier la production de logements, pour répondre aux besoins de la population, avec la limitation des consommations foncières dans un logique environnementale. Pour y parvenir, nous densifions les constructions.

Ces efforts impliquent également de veiller à ce que parc de logements existants soit occupé. Il s'agit d'éviter qu'il ne fasse l'objet de spéculations ou qu'il ne soit gelé pour des motifs variables durant de longues périodes (ex : logement vide après un décès).

En France, 1,1 millions de logements sont ainsi vacants depuis au moins deux ans dans le parc privé. Face à ce constat, le gouvernement a adopté un Plan national de lutte contre les logements vacants https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/plan-national-lutte-contre-logements-vacants

Ce plan s'efforce donc de favoriser *« la remise sur le marché de ces logements inoccupés qui permettrait de participer à la redynamisation des territoires détendus, de constituer une offre abordable complémentaire au parc social dans les territoires tendus et de se*

ZÉRO LOGEMENT VACANT

1 route de Milizac
Guipronvel 29290 Milizac-Guipronvel
T 02 98 07 90 31 F 02 98 07 97 29 M mairie@milizac-guipronvel.bzh

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 029-200062974-20260928-26092808-DE

substituer à la construction neuve de logements par artificialisation des sols. ».

Des mesures incitatives bien entendu peuvent être mobilisées pour valoriser le parc privé, notamment par des opérations d'urbanisme en centralité. Nous en avons utilisé pour réaménager les friches du 169 De Gaulle et 456 De Gaulle (respectivement le Fonds friche puis le Fonds vert).

Les outils fiscaux peuvent aussi être utilisés. C'est dans ce cadre que la loi de finances pour 2026 a créé la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH), applicable en zone tendue, mais aussi sur le territoire de notre commune située en zone dite « non tendue ».

Cette taxe s'appliquerai ici aux logements vacants depuis plus de 2 ans consécutifs.
A noter que si la vacance est indépendante de la volonté du contribuable, la taxe ne s'applique pas.
Exemple :
- les logements ayant vocation, dans un délai proche, à disparaitre ou à faire l'objet de travaux dans le cadre d'opérations d'urbanisme, de réhabilitation ou de démolition (ex : les logements d'Armorique Habitat à Pont Per);
- les logements mis en location ou en vente au prix du marché et ne trouvant pas preneur ou acquéreur (cas de figure rare à Milizac-Guipronvel sur notre territoire attractif).

La DDFIP estime qu'environ une trentaine de logements pourrait être concernée avec une recette annuelle théorique estimée à 22 863 € pour un taux de 17% (base estimée à 134 488 €). Le montant individuel de la taxe serait alors d'environ 762 €/logement.

L'objet de cette taxe est d'inciter les propriétaires à remettre sur le marché leur logement vacant, plus que d'apporter des recettes nouvelles aux communes puisque cette base fiscale est vouée à se résorber progressivement du fait même de son instauration dissuasive pour les propriétaires.

Généralement, l'instauration de cette taxe s'accompagne d'ailleurs assez rapidement a minima de 30 % de dégrèvements, voire 50%. A partir de l'instauration, certains particuliers concernés s'efforcent en effet de rassembler des justificatifs pour échapper à cette taxation (ex : production de facture d'eau, d'électricité …). La recette réelle annuelle pourrait donc plutôt avoisiner 15 000 € pour le budget général.

Un montant qui contribuera à financer l'ensemble des travaux que nous conduisons quotidiennement pour maintenir et renforcer l'attractivité du territoire communal (ex : aménagement de voirie, équipements municipaux …). Cette attractivité globale contribue à valoriser le patrimoine des habitants, puisque l'achat d'un logement résulte de la valeur de celui-ci, mais aussi de son environnement.

Dans l'immédiat, il vous sera proposé d'instaurer la TVLH, mais sans en fixer le taux de sorte que celui-ci soit voté, entre 0% et 50%, au moment du vote des taux de taxes foncières en début d'année

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 029-200062974-20260928-26092808-DE

2027. Nous pourrions alors connaître de manière un peu plus précise la base fiscale et le produit prévisionnel. Nous pourrions même décider alors de neutraliser cette taxe (vote d'un taux à 0%).

Délibération

Vu,
- l'article 1406 bis du code général des impôts ;
- l'avis de la commission des finances ;
Considérant,
- les nécessités de conduire une politique de l'habitat, afin de répondre aux attentes de la population, comprenant la production d'une offre de logements, mais aussi le retour sur le marché immobilier de biens vacants ;
- que le conseil municipal peut instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation ;
- que les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance permettent qu'en cas d'imposition erronée, des dégrèvements soient accordées, à la charge de la commune.

Il vous est proposé :

Article 1er : institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation sur le territoire de Milizac-Guipronvel.
Article 2 : la présente délibération sera notifiée aux services préfectoraux.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide d'adopter les dispositions décrites ci-dessus à l'unanimité.

MILIZAC-GUIPRONVEL, le 28 septembre 2026

LE MAIRE

Sylviane LAI