Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 035-200064475-20260706-26_64-DE

Val d'Anast Campel – Maure-de-Bretagne	EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL **L'an deux mil vingt-six, le six juillet** à dix-neuf heures, le conseil municipal de la commune de Val d'Anast, s'est réuni salle du conseil municipal, en session ordinaire, sous la présidence de M. Pierre-Yves REBOUX, Maire, après avoir été convoqué le 29 juin 2026, conformément à l'article L 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.		
Séance du 6 JUILLET 2026	Membres en exercice : 29	Quorum : 15 | Présents : 24	Pouvoirs : 5 | Votants : 29
Présents	F. ADAM, J-C. ALLAIN, A. BOURRÉE, P. BOUTHEMY, A. CASOL, M. CAZO, A. CHARRIER, A. CHAUVIN, A-G. CHUDEAU, S. DENIER, Y. DUCHÊNE, A. FEVRIER, H. HOULLEGATTE, K. JUILLET, H. LEBRETON, S. LE CUILLIER, N. MARTINAIS, F. MOUTARDIER, I. NICOLAS, P-Y. REBOUX, T. ROUÉ, J-M. RUS, J-C TROCHET, T. VAILLANT.		
Absent.e(s)			
Absent.e(s) excusé.e(s)	Pouvoirs : C. LAMY à A. CHARRIER - C. LEBRETON à H. LEBRETON – L. LELIEVRE à I. NICOLAS - B. PAUMIER à K. JUILLET - E. PERON, à M. le Maire.		
Conformément à l'article L.2121-15 du C.G.C.T - nomination d'une secrétaire de séance : A. CASOL			

FINANCES LOCALES

Divers

Délibération n° 26-64/ Instauration de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) à compter de 2027

Rapporteur : REBOUX P-Y.

Contexte et cadre réglementaire

Par délibération n°23-29 en date du 17 avril 2023, la commune de Val d'Anast a instauré la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV), applicable à compter du 1er janvier 2024, afin de lutter contre la vacance durable de logements sur son territoire.

Jusqu'à présent, deux dispositifs coexistaient :

- La taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV), applicable dans les communes hors zone tendue, sur délibération du conseil municipal ;
- La taxe sur les logements vacants (TLV), applicable de plein droit dans les zones dites tendues caractérisées par un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements.

L'article 108 de la loi de finances pour 2026 a réformé ce cadre en instituant une taxe unique sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH), codifiée à l'article 1406 bis du Code général des impôts, remplaçant la THLV et la TLV à compter du 1er janvier 2027.

Cette réforme vise à simplifier le dispositif et à renforcer l'efficacité des outils à disposition des collectivités pour lutter contre la vacance des logements.

Dans les communes situées hors zone dite « tendue », ce qui est le cas pour Val d'Anast, ce dispositif demeure facultatif et doit être institué par délibération du conseil municipal.

Objectifs et intérêt du dispositif

La taxe sur la vacance des locaux d'habitation constitue un outil de politique locale du logement, poursuivant plusieurs objectifs :

- Inciter à la remise sur le marché de logements vacants, afin d'optimiser l'usage du parc existant ;
- Lutter contre la vacance durable, en particulier dans les centres-bourgs, en cohérence avec les démarches de revitalisation engagées par la commune (ORT, « Petites villes de demain ») ;
- Répondre aux besoins en logements sans consommation foncière supplémentaire, en mobilisant prioritairement les logements existants ;
- Renforcer l'attractivité résidentielle et la dynamique du territoire communal.

Ce dispositif s'inscrit dans la continuité des actions engagées par la commune en matière d'habitat et d'aménagement.

Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 035-200064475-20260706-26_64-DE

Modalités d'application

Conformément aux dispositions de l'article 1406 bis du Code général des impôts :

- La taxe s'applique aux logements à usage d'habitation, non meublés ;
- Vacants depuis au moins deux années consécutives au 1er janvier de l'année d'imposition ;
- Une occupation inférieure à 90 jours consécutifs par an ne fait pas obstacle à la qualification de vacance.

Sont notamment exclus :

- Les logements rendus inhabitables ou nécessitant des travaux importants ;
- Les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du propriétaire (mise en vente ou en location sans succès, contraintes techniques ou juridiques).

La taxe est due par le propriétaire, l'usufruitier ou le titulaire d'un droit réel immobilier et est assise sur la valeur locative cadastrale du bien.

Il est rappelé que les dégrèvements liés à une imposition erronée sont à la charge de la commune.

Taux de la taxe

La commune appliquait, dans le cadre de la THLV, un taux de 16,70 %.

Dans un souci de continuité de l'action publique et de cohérence fiscale, il est proposé de retenir un taux identique pour la TVLH, dans la limite du plafond réglementaire de 50 % applicable aux communes situées hors zone tendue.

Calendrier

Pour une application au 1er janvier 2027 :

- La délibération d'institution doit être adoptée avant le 30 septembre 2026 ;
- Le taux devra être confirmé dans le cadre du vote annuel des taux de fiscalité directe locale.

Après en avoir délibéré et à **l'unanimité**, le conseil municipal :

- Institut la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) sur le territoire de la commune de Val d'Anast à compter du 1er janvier 2027 ;
- Fixe le taux de cette taxe à 16,70 % ;
- Précise que les modalités d'application sont celles définies à l'article 1406 bis du Code général des impôts ;
- Autorise Monsieur le Maire à notifier cette décision aux services de l'État et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

La secrétaire de séance,
Aurélie CASOL

Le Maire,
Pierre-Yves REBOUX

COMMUNE DE VAL D'ANAST
35330 (I.-&-V.)

CET ACTE PEUT ÊTRE CONTESTÉ	
Les voies de recours	Les délais
Devant le Maire ▪ *Le recours gracieux*	Si *le recours gracieux* est présenté dans le délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de l'acte, le demandeur dispose, à partir du refus, express ou tacite, d'un nouveau délai de deux mois pour introduire un recours contentieux devant le Tribunal Administratif.
Devant le Tribunal Administratif ▪ *Le recours contentieux*	*Le recours contentieux* doit être présenté dans les deux mois à compter de la notification ou de la publication de l'acte par voie postale ou par l'application Télérecours accessible par le site www.telerecours.fr.