

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mercredi 16 septembre 2026

L'an deux mille vingt-six, le seize septembre à vingt heures, le Conseil municipal de la Commune de CARENTOIR, dûment convoqué, s'est réuni salle du Houx, Commune déléguée de Quelneuc en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur David NAËL, Maire.

Nombre de conseillers en exercice	27	Date de la convocation 11/09/2026
Nombre de conseillers présents à l'ouverture de la séance	21	
Nombre de votants de la présente délibération	26	
Délibération	D14 – 16/09/2026	

Nombre de conseillers présents à l'ouverture de la séance				21
ANTOINE Jean-Michel	BAGOT Anthony	BOIROT Axel	BONNET Jean, Yves	BORDIER Valérie
BOUILLO Anthony	CHEVAL Emmanuelle	CORDUAN Marie Andrée	GASCARD Fabrice	GICQUEL Chrystelle
GICQUEL Mickaël	GILLES Jean-Michel	JOUIN Patrick	LORIOT Viviane	NAËL David
PAYEN Laëtitia	REMINIAC Élodie	TARLET Raphaël	TRIMOLET Mireille	TRUFLEY Jacqueline
VALLAIS Romuald				

Nombre de conseillers excusés donnant pouvoir			5
AUBAUD Youenn	AYANT DONNE POUVOIR A	JOUIN Patrick	
HAUROGNÉ Valérie	AYANT DONNE POUVOIR A	CHEVAL Emmanuelle	
HERCOUËT Jean Yves	AYANT DONNE POUVOIR A	NAËL David	
ROSELIER Emmanuelle	AYANT DONNE POUVOIR A	BORDIER Valérie	
SAUNEUF Aurélia	AYANT DONNE POUVOIR A	GICQUEL Chrystelle	

Nombre de conseillers excusés sans pouvoir		1
GUÉMENÉ Claudia		

Secrétaire(s) de séance	BAGOT Anthony	GICQUEL Chrystelle
Ouverture de séance	20H02	

OBJET : FISCALITÉ DIRECTE LOCALE – INSTAURATION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION À COMPTER DE 2027

Vu la loi de finances de 2026 n°2026-103 du 19 février 2026 ;
Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code du tourisme, notamment l'article D 324.2 et suivants ;
Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 411-2 et L 481-1 ;
Vu le code général des impôts, notamment les articles 1406 bis, 1409, 1639 A et suivants ;
Vu la délibération D32 du 11 avril 2018 décidant de l'assujettissement des logements vacants à la taxe d'habitation ;

Considérant que la taxe d'habitation sur les logements vacants (TLVH) est une taxe facultative, instaurée sur délibération de la Commune ou de l'EPCI et concerne les locaux dont la durée de vacance est supérieure de deux ans au 1^{er} janvier de l'année d'imposition (article 1407 du CGI) ;

Considérant que par délibération n°32 du 11 avril 2018, le Conseil municipal de la Commune a décidé de l'assujettissement des locaux vacants depuis plus de deux ans à la taxe d'habitation afin d'inciter les propriétaires à les réinsérer dans le marché de l'immobilier tant à la vente qu'à la location ;

Considérant que si l'État a, en 2023 décidé de la suppression définitive de la taxe d'habitation sur les résidences principales en 2023, la taxe d'habitation sur les résidences secondaires a été maintenue sur les locaux meublés non affectés à l'habitation principale ainsi que sur les locaux vacants ;

Considérant que le taux actuel d'assujettissement à ce titre est, pour la Commune, le taux est de 13.52 % ;

Considérant cependant que la loi n°2026-103 du 19 février 2026 entrée en vigueur le 21 février 2026 en son article 108 vient modifier les règles d'assujettissement des locaux vacants d'habitation ;

Considérant qu'il en ressort, en son article 27 ter, la création d'une taxe unique, soit la taxe sur la vacance des locaux d'habitation soit la TLVH (article 1406 bis du CGI) destinée à remplacer les dispositifs actuels de la taxe sur les logements vacants soit la TLV due par les propriétaires de certains logements vides depuis au moins un an dans les zones tendues (article 232 du CGI) et de la taxe d'habitation sur les logements vacants soit la THLV (article 1407 bis du CGI) soit la taxe d'habitation sur les logements vacants due par les propriétaires ou usufruitiers de logements vacants en zone non tendue comme c'est le cas à CARENTOIR ;
Considérant que cette mesure vise à simplifier le cadre fiscal tout en renforçant le rôle des collectivités locales dans la gestion de leur parc immobilier ;

Considérant que son produit continuera à revenir à toute collectivité qui décidera de l'instituer ;

Considérant que la réforme maintient la distinction, comme suit entre les zones dites « tendues » caractérisées par un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande et les zones dites « non tendues » :

	ZONES TENDUES	AUTRES ZONES
Seuil de vacance	Supérieure à 1 an	Supérieure à 2 ans
Taux légal	17% (Année de la première imposition / 34% (à partir de la 2 ^{ème} année d'imposition)	Fixé par délibération
Faculté de modulation	Plafond à 30 % (année d'imposition) et 60% (à partir de la 2 ^{ème} année d'imposition)	Plafond à 50 %
Mise en oeuvre		Par délibération locale (accessoire)

Considérant que pour les zones tendues, dont la liste est définie par décret, la taxe est instaurée automatiquement, les taux étant fixés par délibération jusqu'au 15 avril de l'année d'imposition ;

Considérant que pour les zones non tendues, la taxe est facultative, et peut être instaurée par la Commune ou l'EPCI sous réserve d'avoir adopté un PLH, jusqu'au 1^{er} octobre de l'année précédant l'année de taxation ;

Considérant ainsi que si la Commune de CARENTOIR souhaite faire perdurer à l'échelle de la Commune l'assujettissement fiscal des locaux vacants d'habitation une nouvelle délibération doit être prise avant le 30 septembre 2026 en vue d'une application à compter de 2027 ;

Considérant enfin, pour les zones non tendues, que la délibération fixant le taux de TVLH peut être prise jusqu'au 15 avril de l'année de taxation ;

Vu en date du 02 septembre 2026, l'avis de la Commission « finances – budgets » favorable à l'institution de cette nouvelle taxe en remplacement de celle précédemment instituée, la Commune connaissant un grand nombre de logements vacants;

Sur présentation en séance,

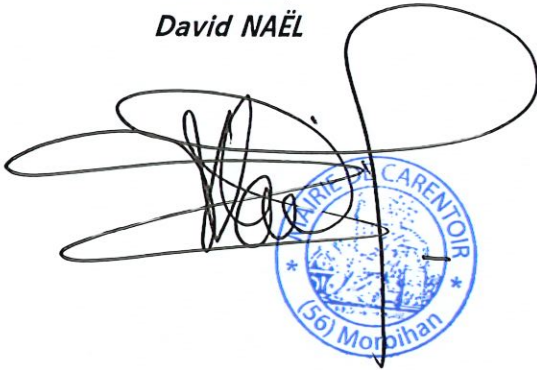
Après en avoir délibéré,

→ **Le Conseil Municipal, à l'unanimité des votants par 26 voix pour :**

- **Décide** d'instaurer la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH) pour la Commune de CARENTOIR à compter du 1^{er} janvier 2027.
- **Charge** Monsieur le Maire de toutes les formalités afférentes comprenant la notification de la présente délibération aux services concernés ;
- **Précise** que le vote du taux afférent sera fixé par délibération ultérieure.

Pour extrait conforme,

Le Maire,
David NAËL



A large, stylized handwritten signature in black ink, written over a circular blue official stamp of the Municipality of Carentoir, Morbihan.

Les secrétaires de séance,
Anthony BAGOT & Chrystelle GICQUEL



Two handwritten signatures in black ink, one for Anthony Bagot and one for Chrystelle Gicquel, positioned side-by-side.