Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 022-200069409-20260924-DB_215_2026-DE

SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

CONSEIL D'AGGLOMERATION
Séance du 24 septembre 2026

Délibération DB-215-2026

Objet : Instauration de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation à compter du 1er janvier 2027 et fixation de son taux.

L'an 2026 le 24 septembre à 18 heures 15, les membres du Conseil d'Agglomération, légalement convoqués, se sont réunis en séance publique, sous la présidence de Monsieur Stéphane BRIEND.

Le Secrétaire de séance est Monsieur Nathan GUINARD.

MEMBRES PRESENTS

Stéphane BRIEND, Vincent ALLENO, Victor BONNOT, Sylvie GUIGNARD, Nathan GUINARD, Arnaud LE BRETON, Olivier CHASTEL, Thierry SIMELIERE, Marcel SERANDOUR, Hugues LESAGE, Fanny YOUNSI, Michel LE DUAULT, Jean-Marc LABBE, Cigdem AKTAS, Laurence ANDRE, Marina ANDRE, Loïc BARBOT, Abdel BELARBI, Bruno BEUZIT, Adil BOUKLATA, Patricia BRIAND-FALLER, Violaine CATHELIER, Olivier COLLIOU, Sylvie CONAN, Mari COURTAS, Bernard CROGUENNEC, Caroline DANIEL, Stéphane FAVRAIS, Frédérick FRANCILLETTE, Pascale GALLERNE, Laurent GUEGAN, Karine GUGUEN, Hervé GUIHARD, Boris GUILLOU, Richard HAAS, Isabelle IMBERT, Christian JOLLY, Aline LE BOEDEC, Joël LE BORGNE, Isabelle LE GALL, Thibaut LE HINGRAT, Catherine LEMAITRE, Raphaël LE MEHAUTE, Sandra LE MEUR, Laurence MAHE, Carine MEROT, Olivier MEROT, Jean Charles MINIER, Nicole OGER, Stéphane OLLIVIER, Catherine PERICHON, Marc PICQUETTE, Philippe PIERRE, Emma POEDRAS, Pascal PRIDO, Christian RANNO, Alain RAULT, Guillaume REBILLARD, Marie-hélène REGNIER, Pascale RIMAURO, Robert ROLANDO, Thierry TARDIEU, Loïc TARDY, Valérie TRAISSAC

MEMBRES EXCUSES (élus ayant donné une procuration)

Thibaut GUIGNARD pouvoir à Stéphane BRIEND, Stéphanie BILLON pouvoir à Caroline DANIEL, Michelle HAICAULT pouvoir à Olivier COLLIOU, Marie PASCO pouvoir à Thierry SIMELIERE, Michel PETRA pouvoir à Laurence MAHE, David TOLLEMER pouvoir à Olivier MEROT,

MEMBRES ABSENTS

Laurent LUTSE

Nombre de conseillers en exercice : 71
Nombre de présents : 64
Nombre de votants : 70

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 022-200069409-20260924-DB_215_2026-DE

SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

CONSEIL D'AGGLOMERATION
Séance du 24 septembre 2026

Délibération DB-215-2026

Rapporteur : Monsieur Vincent ALLENO

<u>Objet</u> : Instauration de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation à compter du 1er janvier 2027 et fixation de son taux.

EXPOSE DES MOTIFS

Jusqu'à présent, la fiscalité sur les logements vacants reposait sur deux dispositifs distincts selon la zone géographique :

- la Taxe sur les Logements Vacants (TLV) en zones tendues (taxe perçue par l'État).
- la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV) en zones non tendues (taxe perçue par les collectivités lorsqu'elles l'ont instaurée).

Une réforme structurelle de la fiscalité appliquée aux logements vacants a été introduite par la loi de finances pour 2026. Son article 27 ter prévoit la création d'une taxe unique destinée à remplacer les dispositifs actuels (TLV et THLV) à compter du 1er janvier 2027 : la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH).

La recette de la TVLH, une fois instaurée, sera directement affectée au budget des communes ou des Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre dotés d'un programme local de l'habitat (PLH).

La réforme maintient une distinction entre les zones tendues caractérisées par un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements (seuil de vacance supérieure à un an) et le reste du territoire (seuil de vacance supérieure à deux ans) tout en introduisant une faculté de modulation du taux de TVLH. Le principe de déliaison du taux de TVLH par rapport au taux de la Taxe d'Habitation sur les Résidences Secondaires (THRS) se traduit par la possibilité d'adopter un taux de TVLH pouvant aller jusqu'à 50 % (taux plafond applicable en zone non tendue) sans avoir à moduler le taux de THRS.

La délibération d'instauration de la TVLH prise par l'EPCI ne sera pas applicable sur le territoire :

- des communes membres ayant délibéré pour instaurer la TVLH.
- des communes membres classées en « zone tendue » comme c'est le cas de Binic-Etables-Sur-Mer, Saint-Quay-Portrieux et Tréveneuc depuis le 1er janvier 2024 .

Les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance sont précisés dans l'article 1406 bis du code général des impôts. En cas d'imposition erronée, les dégrèvements qui en résultent sont à la charge de la collectivité.

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 022-200069409-20260924-DB_215_2026-DE

L’instauration de la TVLH (dès 2027) s’inscrit dans la continuité de la mise en place de la THLV communautaire depuis le 1er janvier 2026. Elle est en cohérence avec les orientations prises par l’agglomération dans son projet de territoire 2021-2030 ainsi qu’avec les objectifs du nouveau Programme Local de l’Habitat (PLH) 2026-2031.

Dans un contexte de tension croissante sur l’accès au logement et de nécessité de mobilisation du parc existant, la TVLH constitue un levier complémentaire aux actions engagées par l’agglomération afin d’encourager la remise sur le marché de logements structurellement vacants, qu’il s’agisse de logements destinés à la location ou à l’accession.

Il vous est proposé, si ces dispositions recueillent votre agrément, de bien vouloir adopter la délibération suivante.

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 022-200069409-20260924-DB_215_2026-DE

DELIBERATION

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code Général des Impôts, et plus particulièrement l'article 1406 bis.

VU la délibération DB-172-2019 en date du 11 juillet 2019 relative à l'adoption du Programme Local de l'Habitat (PLH32) de Saint-Brieuc Armor Agglomération (2019-2024) ;

VU la délibération DB-147-2021 en date du 8 juillet 2021 relative au projet de territoire de Saint-Brieuc Armor Agglomération sur la période 2021-2030 ;

VU la délibération DB-070-2023 en date du 6 avril 2023 relative à l'élaboration du Programme Local de l'Habitat de Saint-Brieuc Armor Agglomération sur la période 2026-2031 ;

VU la DB 025-2025 en date du 13 mars 2025 relative au 1er arrêt du Programme Local de l'Habitat de Saint-Brieuc Armor Agglomération sur la période 2026-2031.

VU la DB 245-2025 en date du 18 décembre 2025 relative à l'adoption du Programme Local de l'Habitat de Saint-Brieuc Armor Agglomération sur la période 2026-2031.

VU la DB-055-2025 en date du 3 avril 2025 relative à l'instauration de la THLV.

Le Bureau Statutaire saisi en date du 10 septembre 2026 ;

APRES EN AVOIR DELIBERE

LE CONSEIL D'AGGLOMERATION

DECIDE d'assujettir à compter du 1er janvier 2027 les logements vacants à la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.

FIXE le taux de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation à 15,30 %.

DIT que la présente délibération sera publiée conformément aux dispositions des articles L5211-1, L2121-25 et L2131-1 du code général des collectivités territoriales sur le site internet de Saint-Brieuc Armor Agglomération.

Présents : 64	Pouvoirs : 6	Total : 70	Exprimés : 70
Voix Pour : 70	Voix Contre : 0	Abstention : 0	Ne prend pas part au vote : 0

Saint Brieuc,
le 24 septembre 2026

Le secrétaire de séance

Nathan GUINARD

Président,

Stéphane BRIEND