Envoyé en préfecture le 15/07/2026
Reçu en préfecture le 15/07/2026
Publié le
ID : 022-200076578-20260709-DE05CM090726-DE

Dinan Léhon

Affaire n° 5 à l'ordre du jour Année 2026

REPUBLIQUE FRANÇAISE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-six, le 9 juillet,

Sur convocation en date du 3 juillet 2026, le Conseil municipal s'est réuni en séance publique, en la Salle de conseil de Dinan Agglomération (8 Bd Simone Veil – Dinan), sous la présidence de Monsieur Didier LECHIEN, Maire de DINAN.

Membres en exercice : 35

ETAIENT PRESENTS : Didier LECHIEN (Maire), René DEGRENNE (Maire délégué), Chantal BOULOUX, Charles HOUZE, Laurence LE DÛ, Didier DERU, Tanguy METROPE, Christine MASSART, Grégory PERETOU, Anne-Sophie GUILLEMOT, Yannick HELLIO, Nathalie MALIDOR, Jacques TOUMINET, Dominique ORHANT, Anne-Sophie MORIN, Olivier BOBIGEAT, Sonia DABIN, Matthieu JOUNEAU Béatrice SAGORY, Philippe MORANT, Lydie PATRY, Yves KOZIEL, Christelle BOUVIER, Yann LUCAS, Marina BADOUAL, Camille SOUFFLET, Sandra LE DREAN-SMEJKAL, Angèle COUELLAN, Stella CORBES, Soilihi ABOUDOU, Emilie PINSON.

ETAIENT EXCUSES : Odile MIEL-GIRESSE (pouvoir à Chantal BOULOUX), Laurent VANDAMME (pouvoir à René DEGRENNE), Clémence ESSEVAZ-ROULET (pouvoir à Stella CORBES), Baptiste THEVELEIN (pouvoir à Emilie PINSON).

VOTANTS : 35

SECRETAIRE : Tanguy METROPE

FISCALITE – Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) et fixation de son taux

Rapporteur : Didier DERU

Jusqu'aux impositions établies au titre de 2026, il existait deux taxes concernant les logements vacants : la taxe sur les logements vacants (TLV) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV).

La taxe sur les logements vacants (TLV) s'appliquait dans les zones dites tendues et son produit était affecté à l'Agence nationale de l'habitat (ANAH). La taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV), adoptée par le Conseil municipal de Dinan le 10 juillet 2025, pouvait, quant à elle, s'appliquer hors de ces zones.

Envoyé en préfecture le 15/07/2026
Reçu en préfecture le 15/07/2026
Publié le
ID : 022-200076578-20260709-DE05CM090726-DE

Cette dualité disparaît avec la création, lors de la loi de finances 2026, de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH), inscrite à l'article 1406 bis du Code général des impôts (CGI).

La nouvelle taxe est due, sous réserve des conditions prévues par l'article 1406 bis du CGI :

- pour les logements vacants depuis au moins un an au 1er janvier de l'année d'imposition dans les communes connaissant un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements,
- pour les logements vacants depuis deux ans dans les autres communes.

La commune de Dinan relève du second cas de figure.

Une fois la taxe instituée, elle est due pour les logements vacants depuis au moins deux années au 1er janvier de l'année d'imposition. Le taux ne peut excéder 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.

- **Les logements concernés :** les logements, c'est-à-dire les seuls locaux à usage d'habitation (appartements ou maisons).
  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. Les logements meublés ne sont donc pas visés par le dispositif.

- **Appréciation de la vacance :** est considéré comme vacant un logement libre de toute occupation pendant plus de deux années consécutives. Ainsi, pour l'assujettissement 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 dont la durée d'occupation n'a pas excédé 90 jours consécutifs au cours de la période de référence demeure considéré comme vacant.

  Ainsi, indépendamment du fait que le logement soit resté vacant au 1er janvier de trois années consécutives (N-2 à N), la circonstance qu'il ait été 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 taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale.
  La preuve de l'occupation peut être apportée par tous moyens, notamment les déclarations de revenus fonciers afférentes aux produits de la location, la production des quittances d'eau, d'électricité, de téléphone ou tout autre justificatif probant.
  La vacance s'apprécie dans les conditions prévues au C du I de l'article 1406 bis du code général des impôts. Ainsi, la taxe n'est pas due lorsque la vacance est indépendante de la volonté du contribuable.

La taxe est calculée d'après la valeur locative cadastrale brute de l'habitation, identique à celle qui serait retenue pour la taxe d'habitation. Le montant de la taxe est obtenu en multipliant la valeur locative par un taux d'imposition. Pour la ville de Dinan, le taux serait de 50 %.

Envoyé en préfecture le 15/07/2026
Reçu en préfecture le 15/07/2026
Publié le
ID : 022-200076578-20260709-DE05CM090726-DE

La TVLH fait l'objet d'un avis d'imposition distinct de l'avis d'imposition de la THRS. Elle est recouvrée pour le compte de la collectivité par la direction générale des finances publiques (DGFiP).

Les dégrèvements sont 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 le Code général des collectivités territoriales ;

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

Vu l'avis de la commission Ressources du 29 juin 2026,

Considérant que l'institution de cette taxe permettra d'abonder, à compter de 2027, les ressources fiscales du budget communal ;

Considérant la volonté de favoriser la remise sur le marché des logements vacants et de contribuer à la mobilisation du parc existant,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, **DECIDE à L'UNANIMITE :**

1. **D'INSTITUER** la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) ;
2. **DE FIXER** le taux de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation à 50 % ;
3. **DE CHARGER** Monsieur le Maire de notifier la présente délibération aux services préfectoraux et fiscaux compétents.

Pour expédition certifiée conforme,
Le Maire,
Didier LECHIEN



Envoyé en préfecture le 15/07/2026
Reçu en préfecture le 15/07/2026
Publié le
ID : 022-200076578-20260709-DE05CM090726-DE