Envoyé en préfecture le 12/06/2026
Reçu en préfecture le 12/06/2026
Publié le
ID : 022-200082857-20260605-95_06_2026-DE

COMMUNE DE CHATELAUDREN-PLOUAGAT

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

5 juin 2026

Convocation du 29 mai 2026

Le cinq juin deux-mille-vingt-six à dix-neuf heures trente minutes, les membres du Conseil municipal de Châtelaudren-Plouagat se sont réunis à la médiathèque de Plouagat sous la présidence de Mr Olivier Boissière, Maire

- **Etaient Présents** : Olivier BOISSIERE, Sophie LE BONHOMME, Rozenn JOUAN, Daniel TURBAN, Morgane WYDAUW-MEYNIER, Patrick MARTIN, Géraldine LE LAY, Jacques MORO, Yves BRAULT, Ginette LE CREURER, Michel GUYOMARD, Thierry CONNAN, Isabelle LE CHANU, Alain TREPARD VIOLON, Anne BROUDIC, Christophe CLAVIEN, Carol DUJARDIN-BASQUE, Gérard PIRIOT, Jérémy CABOURG, Jérôme PERAIS, Roselyne HERVE, Tiphany PASTOL, Manon AUBIN, Nicolas JEZEQUEL, Julien LE MEHAUTE
- **Absents représentés** : Patrick SOLO donne procuration à Olivier BOISSIERE, Sophie GUENO donne procuration à Géraldine LE LAY, Tifenn BESSON donne procuration à Tiphany PASTOL, Rosa DE FARIA donne procuration à Thierry CONNAN
- **Absent :**
- **Secrétaire de Séance** : Rozenn JOUAN

95. FINANCES : INSTITUTION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION

Présentation : Afin de simplifier la fiscalité des logements vacants, la taxes sur les locaux vacants (TLV) et la taxe d'habitation sur les locaux vacants (THLV) sont supprimés au 31 décembre 2026. A compter du 1er janvier 2027, en application de l'article 1406 bis du code général des impôts, une taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) est créée en lieu et place.

■ La taxe sur la vacance des locaux d'habitation est due pour les logement vacants au 1er janvier de l'année d'imposition depuis au moins deux années, au 1er janvier de l'année d'imposition.

■ L'assiette de cotisation est constituées par la valeur locative du logement mentionnée à l'article 1409 du présent code.

■ Par délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A, la commune **peut** instituer la taxe et fixer son taux, sans toutefois excéder le taux de 50%.

CHAMP D'APPLICATION

1- Les logements concernés

❑ **Nature des locaux**

Sont concernés les seuls **logements,** c'est-à-dire les seuls **locaux à usage d'habitation** (appartements ou maisons).

❑ **Conditions d'assujettissement des locaux**

■ Logements habitables

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 par le dispositif.

■ Logements non meublés

Envoyé en préfecture le 12/06/2026
Reçu en préfecture le 12/06/2026
Publié le
ID : 022-200082857-20260605-95_06_2026-DE

Les logements vacants s'entendent des **logements non meublés** et par conséquent non assujettis à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires en application du 1° du I de l'article 1407.

■ Sont exonérés les logements détenus par les organismes d'habitation à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, destinées à être attribués sous conditions de ressources.

2- Appréciation de la vacance

❑ **Appréciation, durée et décompte de la vacance**

Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant plus de **deux années consécutives.** Ainsi, pour l 'assujettissement à la TVLH 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 occupé moins de 90 jours consécutifs ou 90 jours consécutifs au cours de chacune des deux années de référence est considéré comme vacant. En revanche, un logement occupé plus de 90 jours consécutifs au cours d'une des deux années de référence n'est pas 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 TVLH.

La preuve de l'occupation peut être apportée par tous moyens, notamment la déclaration de revenus fonciers des produits de la location, la production des quittances d'eau, d'électricité, de téléphone...

❑ **La vacance ne doit pas être involontaire**

Le 2° du C du I de l'article 1406 bis précise à ce sujet que sont exclus du champ de la TVLH les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable.

Ainsi, la taxe n'est pas due lorsque la vacance est imputable à une cause

- faisant obstacle à l'occupation durable du logement, à titre onéreux ou gratuit, dans des conditions normales d'habitation ;
- ou s'opposant à son occupation, à titre onéreux, dans des conditions normales de rémunération du bailleur.

3- dégrèvements : en cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune.

Décision : Vu l'article 1406 bis du Code Général de Impôts, Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité :

- D'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation,
- Charge le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

La secrétaire,

Rozenn JOUAN

COMMUNE CHÂTELAUDREN-PLOUAGAT ★ CÔTES D'ARMOR ★

Le Maire,

Olivier Boissière