Envoyé en préfecture le 28/09/2026
Reçu en préfecture le 28/09/2026
Publié le
ID : 029-200083178-20260924-2026D130-DE

République Française

Département du FINISTERE

Commune de Plouigneau

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 24/09/2026

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
33	25	32

Vote
A la majorité
Pour : 26 Contre : 6 Abstention : 0

L'an 2026, le 24 Septembre à 19:00, le Conseil Municipal de la Commune de Plouigneau s'est réuni à la salle des mariages, sous la présidence de Madame HUON Joëlle, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par écrit ou de façon dématérialisée aux conseillers municipaux le 18/09/2026. L'ordre du jour a été affiché à la porte de la Mairie le 18/09/2026.

Présents : Mme HUON Joëlle, Maire, Mmes : ALLAIS-KERRIEN Fanny, COLAS Odette, COLLONGUES Sylvie, COTTY Sandra, CRAS Sandrine, GUYOMARC'H Jeanne, LE GOFF Brigitte, LE NUZ Isabelle, LE ROLLE-DUMONT Géraldine, LE SCORNET Georgette, LECOURTOIS Anne Marie, MOUILLÉ Sandrine, MM : BEGUIVIN Patrick, BOUSSARD Laurent, BUREL Jean-Jacques, BURIENS Michel, DE GUERDAVID Jean-Michel, DUVAL Daniel, HÉRÉ Roger, JEAN Joël, JOUAN Yves, LAURENCIN Mathieu, LE ROUX Alain, LEVY Ludovic

Absents ayant donné procuration : Mmes HAMON Julie à BOUSSARD Laurent, LE FOURNIS Fabienne à LE NUZ Isabelle, THOS Kristel à LE SCORNET Georgette, MM. BOUDROT Christophe à HÉRÉ Roger, HUON Thierry à BUREL Jean-Jacques, SALOMÉ Olivier à JEAN Joël, SIMON Alain à GUYOMARC'H Jeanne

Absent : M. WESTER Alain

A été nommé(e) secrétaire : M. BOUSSARD Laurent

2026D130 – Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation

Madame Le Maire informe l'assemblée que la dernière loi de finances a mis fin à la taxe sur les locaux vacants (TLV) et la taxe d'habitation sur les locaux vacants (THLV). Celles-ci seront remplacées au 1er janvier 2027 par la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH).

Les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts sont les suivantes :

« I. - A. - La taxe sur la vacance des locaux d'habitation est due pour les logements vacants au 1er janvier de l'année d'imposition depuis au moins :

1° Une année lorsque le logement est situé dans une commune qui présente un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant ;
2° Deux années lorsque le logement est situé dans une commune ne remplissant pas la condition prévue au 1°.

B. - Est caractérisée par le déséquilibre mentionné au 1° du A du présent I :

1° Une commune appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants dans laquelle il est notamment constaté un niveau élevé des loyers, un niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou un nombre élevé de demandes de logement par rapport au nombre d'emménagements annuels dans le parc locatif social ;

Envoyé en préfecture le 28/09/2026
Reçu en préfecture le 28/09/2026
Publié le
ID : 029-200083178-20260924-2026D130-DE

2° Une commune ne remplissant pas les conditions prévues au 1° du présent B et dans laquelle il est notamment constaté un niveau élevé des loyers, un niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou une proportion élevée de logements affectés à l'habitation autres que ceux affectés à l'habitation principale par rapport au nombre total de logements.

Un décret établit la liste des communes relevant des 1° et 2° du présent B.

C. - Sont exclus du champ de la taxe prévue au A du présent I :

1° Les logements dont la durée d'occupation est supérieure à quatre-vingt-dix jours consécutifs au cours de la période de référence mentionnée au même A ;
2° Les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable ;
3° Les logements qui constituent des dépendances du domaine public ;
4° Les logements détenus par une entité mentionnée aux articles L. 411-2 et L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation.

II. - L'assiette de la taxe est constituée par la valeur locative du logement mentionnée à l'article 1409 du présent code

III. - A. - Pour les logements vacants situés dans une commune mentionnée au 1° du A du I du présent article, le taux de la taxe est fixé à 17% la première année d'imposition et à 34% à compter de la deuxième année d'imposition. Par dérogation au premier alinéa du présent A, la commune peut, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A, augmenter ces taux, sans toutefois excéder le taux de 30% la première année d'imposition et le taux de 60% à compter de la deuxième année d'imposition.

B. - Pour les logements vacants situés dans une commune mentionnée au 2° du A du I du présent article, la commune peut, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A, instituer la taxe et fixer son taux, sans toutefois excéder le taux de 50%.

Le premier alinéa du présent B est applicable aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre mentionnés aux I ou II de l'article 1379-0 bis qui ont adopté un programme local de l'habitat défini à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. La délibération prise par l'établissement public de coopération intercommunale n'est pas applicable sur le territoire de ses communes membres ayant institué la taxe en application du premier alinéa du présent B. »

IV. - 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 mentionnée au A du I.

V. - Le contrôle, le recouvrement, le contentieux, les garanties et les sanctions de la taxe sont régis comme en matière de taxe foncière sur les propriétés bâties.

VI. - Les dégrèvements sont à la charge de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre. Ils s'imputent sur les attributions mentionnées aux articles L. 2332-2 et L. 3332-1-1 du code général des collectivités territoriales.

Envoyé en préfecture le 28/09/2026
Reçu en préfecture le 28/09/2026
Publié le
ID : 029-200083178-20260924-2026D130-DE

Le champ d'application est le suivant :

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 : Les logements vacants s'entendent des logements non meublés et, par conséquent, non assujettis à la la taxe d'habitation sur les résidences secondaires en application du I de l'article 1407.
- Sont exonérés les logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, destinés à être attribués sous conditions de ressources.

5- Appréciation de la vacance

- Appréciation, durée et décompte de la vacance
  - Lorsque le logement est situé dans une commune qui présente un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant (« zone tendue ») :

– Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant au moins une année. Ainsi, pour l'assujettissement à la TVLH au titre de N, le logement doit avoir été vacant au cours de l'année N-1 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 l'année N-1 est considéré comme vacant. En revanche, un logement occupé plus de 90 jours consécutifs au cours de l'année de référence n'est pas considéré comme vacant.
– Ainsi, indépendamment du fait que le logement soit resté vacant au 1er janvier de l'année N-1, la circonstance qu'il ait été occupé en 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…

  - Lorsque le logement est situé dans une commune qui ne présente pas un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements (« zone non tendue ») :

– Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant au moins 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 des années N-2 et N-1, 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… ▪
– Remarque : pour les impositions établies au titre de 2027, il est tenu compte de la durée de vacance de chaque logement avant le 1er janvier 2027 (article 108 de la loi de finances pour 2026, IX)

Envoyé en préfecture le 28/09/2026
Reçu en préfecture le 28/09/2026
Publié le
ID : 029-200083178-20260924-2026D130-DE

- 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.

Sont notamment concernés :
- les logements ayant vocation, dans un délai proche, à disparaître ou à faire l'objet de travaux dans le cadre d'opérations d'urbanisme, de réhabilitation ou de démolition ;
- les logements mis en location ou en vente au prix du marché et ne trouvant pas preneur ou acquéreur.
Vu l'article 1406 bis du code général des impôts,

Il est proposé au conseil municipal :
- *D'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation,*
- *De charger le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.*

Après en avoir délibéré,
Décision du Conseil Municipal : Adopté moins six contre (Mmes COLLONGUES Sylvie, LE NUZ Isabelle + pouvoir, MM de GUERDAVID Jean-Michel, JOUAN Yves, LAURENCIN Mathieu)

En mairie, le 25/09/2026
Le Maire
Joëlle HUON

Le secrétaire de séance,
M. BOUSSARD Laurent

MAIRIE DE PLOUGONEAU
29 (Finistère)