



DEPARTEMENT DU MORBIHAN
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
COMMUNE DE FORGES DE LANOUEE
SEANCE ORDINAIRE DU 03 SEPTEMBRE 2026

L'an deux mille vingt-six, le 03 septembre à 20 H 00, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Forges de Lanouée se sont réunis en salle du Conseil de la mairie de Lanouée, sur convocation en date du 20 août 2026 qui leur a été adressé le 20 août 2026 par voie dématérialisée par Mr André BRIEND, Maire et publiée par voie d'affichage à la mairie du site de Lanouée le 20 août 2026 et du site des Forges le 20 août 2026 et sur le site internet forgesdelanouee.fr le 12 juin 2026.

Conseillers présents : André BRIEND, Pascal NIZAN, Séverine LE BRETON, Hervé ANDRE, Mélina ALLAIRE, Alain CHEREL, Alain GIRAUD, Guilaine GARAUD, Edwige MESSAGER, Yves LE GUERN, Samuel BONO, Nicolas HENRIOT, Laëtitia PRETESEILLE, Jean-François ANDRE, Carole NUIXE, Frédéric BUSSY, Patrick POCARD, Yoann ROBIN, Sabine GUILLEMIN, Erwann MORVAN et Clément GELEBART.

Conseillers donnant pouvoir : Christelle CHAMAILLARD donnant pouvoir à Samuel BONO et Henriette LORAND donnant pouvoir à Sabine GUILLEMIN.

Secrétaire de séance : Yoann ROBIN.

Nombre de Conseillers en exercice : 23

Nombre de Conseillers présents : 21

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

OBJET : DELIBERATION N° 2026-09.03-15 – FISCALITE DIRECTE LOCALE – ANNEE 2027

- Présentation de la liste des délibérations applicables dans la Collectivité
- Présentation du catalogue des délibérations de fiscalité directe locale
- Position du Conseil Municipal sur la mise en place de la taxe de vacance des locaux d'habitation (TVLH) – année 2027 et fixation du taux

Rapporteur : Séverine LE BRETON

Exposé

Monsieur le Maire donne la parole à Mme Séverine LE BRETON, 2^{ème} Adjointe au Maire qui présente le dossier.

Elle présente la liste des délibérations applicables à la Commune de Forges de Lanouée en matière de fiscalité directe locale ainsi que le catalogue des délibérations établi par la DGFIP et qu'il est possible d'adopter. Les délibérations doivent être prises avant le 1^{er} octobre de chaque année pour une application l'année suivante.

Elle précise que la Loi de Finances 2026 réforme la fiscalité sur les logements vacants.

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

- Dans les zones urbaines présentant un déséquilibre entre offre et demande de logement : s'applique la taxe sur les logements vacants (TLV) perçue par l'Etat
- Dans les zones non tendues : les Collectivités pouvaient instituer une taxe d'habitation sur les locaux vacants (THLV)

La Loi de finances 2026 tout en conservant le double zonage (tendu/non tendu) crée, à compter du 1^{er} janvier 2027, une taxe unique : la taxe sur les vacances de locaux d'habitation (TVLH) dont les Communes ou EPCI percevront l'intégralité du produit fiscal, toutes zones confondues.

La nouvelle taxe dont les dispositions sont prévues à l'article 1406 bis du Code Général des Impôts permettant d'agir plus efficacement contre le phénomène de vacance des locaux d'habitation sur le territoire ne s'applique pas aux vacances « frictionnelles » c'est-à-dire la période pendant laquelle le logement est mis sur le marché sans trouver preneur, ainsi qu'aux logements ayant été occupés plus de 90 jours consécutifs par an. La taxe s'applique aux locaux vacants au 1^{er} janvier de l'année depuis au moins 2 ans.

En zone non tendue, les Communes peuvent voter un taux avant le 15 avril 2027 dans la limite d'un taux maximal de 50 % applicable aux logements vacants depuis au moins deux années et doivent au préalable instaurer la taxe au plus tard le 1^{er} octobre 2026 pour une application dès 2027. Cette taxe n'est pas soumise à des règles de lien avec les autres impositions votées par la Commune.

Champ d'application de la taxe :

Les logements concernés les seuls locaux à usage d'habitation (appartements ou maisons).

Conditions d'assujettissement des locaux :

- les logements habitables : c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire)
- 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.

L'appréciation de la vacance :

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)

Le 2° du C du I de l'article 1406 bis précise 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 ;

- 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.

La base d'imposition est la valeur locative X le taux voté par la Collectivité.

Il est précisé qu'en cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la Commune.

LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE NOUVELLE,

Après exposé des éléments,

Vu l'article 1406 bis du Code Général des Impôts,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Procède à un vote par scrutin ordinaire à main levée qui donne les résultats suivants :

PRESENTS	21
DONNANT POUVOIRS	02
VOTANTS	23
ABSTENTIONS	04
SUFFRAGES EXPRIMES	19
MAJORITE ABSOLUE	10
POUR	19
CONTRE	00

Compte tenu de ces éléments,

Le CONSEIL MUNICIPAL :

- **PREND ACTE** des délibérations applicables dans la Collectivité ainsi que du catalogue des délibérations de fiscalité directe locale mis à disposition,
- **DECIDE D'INSTITUER** la taxe sur la vacance des locaux d'habitation. Le taux appliqué sera fixé lors du vote des taux d'imposition en 2027.
- **CHARGE** le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Délibération publiée conformément aux dispositions de l'article 5 du Décret N° 2021-1311 du 7 octobre 2021 par voie d'affichage à la mairie et sur le site www.forgesdelanouee.fr

Date de mise en ligne : 08 septembre 2026

Le Maire,

André BRIEND



Le secrétaire de séance,

Yoann ROBIN

A handwritten signature in black ink, which appears to be 'Yoann Robin', written over a light blue circular official stamp.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux préalable par voie postale au siège de la Commune (2 place de la mairie – 56120 Forges de Lanouée) et/ou d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Rennes par voie postale – 3 Contour de la Motte – CS 44416 – 35044 RENNES CEDEX) ou par voie électronique (application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication