Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 022-212200448-20260707-D2639-DE

DEPARTEMENT DES COTES D'ARMOR
COMMUNE DE COETMIEUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE COETMIEUX

SEANCE DU 7 JUILLET 2026

L'an deux mil vingt six, le sept juillet à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi à la Salle du conseil de Coëtmieux, sous la présidence de Madame LEPAGE Christelle, 1ère adjointe, par délégation de Madame HAQUIN Laurence, Maire.

Date de la convocation : 02/07/2026

Etaient présents : HAQUIN Laurence, LEPAGE Christelle, BERTRAND Daniel, PÉCHEUR Virginie, LE MOUNIER Jean-Marie, LE GLATIN Lydie, ROHON David, KERANGUYADER Erwan, CABARET Armelle, ROUAULT Sylvie, RECAN Yoann, BERTRAND Jérôme, LE COQ Christa, ROULLIER Marie, GODIN Virginie, LEFEBVRE Tanguy, GALLO Frédéric, DUBOIS Pierre

Absents excusés : Madame PURON Muriel donne pouvoir à Madame LE COQ Christa

Secrétaire de séance : Madame PÉCHEUR Virginie

OBJET : 7.2 Imposition des logements vacants **D2639**

Madame LEPAGE Christelle, 1ère adjointe, expose les dispositions du Code général des Impôts, article 1406 bis permettant au conseil municipal l'institution et fixation du taux de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.
Elle rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la collectivité.

TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION

L'article 108 de la loi de finances pour 2026 a simplifié les conditions d'assujettissement des logements vacants en fusionnant deux dispositifs en une seule et unique nouvelle taxation.
Ainsi, en application de l'article 47 de la loi portant engagement national pour le logement (loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006) codifié à l'article 1406 bis du code général des impôts (CGI), une taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) est due pour les logements vacants au 1er janvier de l'année d'imposition

- ✓ 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 »), la taxe est due pour les logements vacants depuis au moins une année au 1er janvier de l'année d'imposition. 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. Seules les communes en perçoivent le produit et elles peuvent, sur délibération, augmenter ces taux, respectivement, jusqu'à 30% et 60%.
- ✓ Lorsque le logement est situé dans une commune qui ne présente pas de déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements (« zone non tendue »), la taxe est due pour les logements vacants depuis au moins deux années au 1er janvier de l'année d'imposition, sous réserve d'avoir été instituée par la collectivité (commune ou EPCI) qui en fixe le taux, sans toutefois excéder le taux de 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. Sauf mention contraire, les articles cités dans les développements qui suivent sont ceux du code général des impôts ou de ses annexes. Un décret établit la liste des communes classées en zone tendue et en zone non tendue. En cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la collectivité.

Cette mesure s'inscrit dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté par Lamballe Terre et Mer le 10 février 2026, en particulier son orientation 2 « répondre à la demande par la réhabilitation, l'adaptation, la transformation du parc existant » et son volet associé sur la vacance des logements « remettre les logements vacants sur le marché ».

Envoyé en préfecture le 08/07/2026
Reçu en préfecture le 08/07/2026
Publié le
ID : 022-212200448-20260707-D2639-DE

En conséquence, il est proposé d'instaurer à compter du 1er janvier 2027, la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) depuis plus de deux ans au 1er janvier de l'année d'imposition, conformément aux dispositions de l'article 1406 bis du CGI

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

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- DECIDE d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH),
- AUTORISE le Maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : 19
- **POUR : 19**
- **CONTRE : 0**
- **ABSTENTION : 0**

Fait et délibéré à COËTMIEUX, les jours, mois et an susdits.
Adjointe au Maire,
par délégation de Madame le Maire,
Christelle LEPAGE,



Secrétaire de séance
Virginie PÉCHEUR