Envoyé en préfecture le 03/09/2026
Reçu en préfecture le 03/09/2026
Publié le
ID : 022-212200679-20260828-D86B2026-DE

Département des Côtes d'Armor

MAIRIE
DE
GRÂCES

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE GRÂCES DU VENDREDI 28 AOÜT 2026 – 19 H 30

L'an deux mille vingt-six, le 28 août 2026 à 19 h 30,

Le conseil municipal de la commune de GRACES régulièrement convoqué le 24 août 2026 par Monsieur Yannick LE GOFF, maire, s'est réuni à la mairie sous sa présidence.

Présents : M. LE GOFF – Maire, M. PERU – Mme BRIENT – M. LE ROUX – Mme KERHOUSSE – M. CRASSIN — Adjoints et Mesdames GARDIEN, HOSTE, HUET AUBOIN, LOYER, LE JEUNE, MILON, et Messieurs BONNEAU, GIRONDEAU, LASBLEIZ, LIGER, OLLIVIER, URO

Absents excusés : Mesdames Patricia MOURET, Elodie PRIGENT, Maud QUERE et Messieurs Philippe BELEGAUD et Gilles RENAULT

Pouvoirs avaient été donnés par : Madame MOURET à Madame BRIENT
Madame QUERE à Monsieur LE ROUX
Monsieur BELEGAUD à Monsieur PERU
Monsieur RENAULT à Monsieur LASBLEIZ

Secrétaire de Séance : Monsieur BONNEAU

DELIBERATION N° 86/2026

INSTAURATION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 7 avril 2023 la mairie a mis en place la Taxe d'Habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à la taxe d'habitation principale.

Monsieur le Maire expose les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts permettant au conseil municipal d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation :

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°.

Envoyé en préfecture le 03/09/2026
Reçu en préfecture le 03/09/2026
Publié le
ID : 022-212200679-20260828-D86B2026-DE

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 ;
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 03/09/2026
Reçu en préfecture le 03/09/2026
Publié le
ID : 022-212200679-20260828-D86B2026-DE

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

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation et charge le maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits
Pour extrait conforme

Le Maire,

Yannick LE GOFF

Le Secrétaire de Séance,

Pascal BONNEAU.