

**Commune de
HÉNANBIHEN**

**Département des
Côtes d'Armor**

**Arrondissement de
SAINT-BRIEUC**

Envoyé en préfecture le 18/09/2026
Reçu en préfecture le 18/09/2026
Publié le
ID : 022-212200760-20260914-2026_61-DE
République Française

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N°08
SÉANCE DU 14 SEPTEMBRE 2026**

L'an deux mil vingt-six, le 14 septembre à vingt heures,

Le Conseil Municipal de la commune de Hénanbihen,
légalement convoqué le 1^{er} septembre deux mil vingt-six,
s'est réuni à la mairie sous la présidence de Alexis MENARD, Maire.

Membres présents : M. MENARD Alexis, M. CHANTOISEL Fabien, Mme RONDEL Emmanuelle, M. MEHOUS Gwenaël, M. EVEN Didier, Mme JOUAN Véronique, M. LETACONNOUX Sylvain, Mme LANOË Myriam, Mme DURAND Justine, M. LEBRET Jean-Michel, Mme CORDON Catherine, M. DANIEL Jean-Michel.

Membres excusés :

M. LEGOFF Jean-Charles donne pouvoir à M. MEHOUS Gwenaël,
Mme JAN Natacha donne pouvoir à Mme Véronique JOUAN,
Mme GESREL Mégane donne pouvoir à M. CHANTOISEL Fabien.

Secrétaire de Séance : Emmanuelle RONDEL

Nombre de membres en exercice : 15

Nombre de membres présents : 12

Nombre d'absents excusés : 3

Nombre de votants : 12

OBJET : Adoption de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation

N°61/2026

M. MEHOUS, notamment adjoint aux finances, expose les dispositions de l'article 108 de la loi de finances pour 2026, qui 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 1^{er} 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 1^{er} 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 1^{er} 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 ».

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

Le vote de ce taux d'imposition sera proposé à l'assemblée délibérante en même temps que les autres taux de fiscalité du BP 2027.

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

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents :

- 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.

Par envoi à la Préfecture le 18 septembre 2026

Par publication le 18 septembre 2026

Le Maire,
Alexis MENARD

