



Département des Côtes d'Armor
Arrondissement de Saint-Brieuc
Canton de Plaintel
Commune de HÉNON

Date de convocation
11 septembre 2026

Date de publication
22 septembre 2026

Présents : 17
Votants : 19

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-six, le dix-sept septembre à dix-neuf heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est rassemblé à la mairie, en séance publique ordinaire, sous la présidence de Monsieur Thierry ANDRIEUX, Maire.

Présents : Thierry ANDRIEUX, Nadine L'ÉCHELARD, Stéphane DAVY, Marie-Claude LESNÉ, Christelle CADIN, Patrick RABET, Pascal CARLO, Élisabeth ROUTIER, Jérôme TRÉHOREL, Benoit LE VEXIER, Sébastien DUROS, Nicolas GIBET, Charlotte LEROUX, Julien VERDES, Amélie BOINET, Julie ROBERT, Camille RENAULT

Absents excusés : Dany LE DIGUERHER (pouvoir à Jérôme TRÉHOREL), Nathalie OZENNE (pouvoir à Élisabeth ROUTIER)

Secrétaire : Sébastien DUROS

2026-09.67 – Instauration de la 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 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.

Il est utilement précisé que le taux de cette taxe correspond à celui voté pour la taxe d'habitation le 6 mars dernier lors du vote des taux d'imposition, à savoir 15,73 %.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général des impôts, et notamment l'article 1406 bis ;

Vu la délibération n°2026-02.14 en date du 6 mars 2026 relative au vote des taux d'imposition 2026 ;

Considérant les motifs exposés ci-dessus par Monsieur Stéphane DAVY, 2^{ème} adjoint ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DÉCIDE d'instaurer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document et à engager toutes les mesures afférentes à cette délibération.

Fait et délibéré à HÉNON, le 17 septembre 2026

Suivant les signatures,
Pour copie conforme,

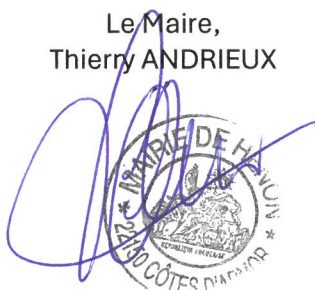
Vote

Pour : 19

Contre : 0

Abstention : 0

Le Maire,
Thierry ANDRIEUX



Le Secrétaire,
Sébastien DUROS

