Envoyé en préfecture le 13/07/2026
Reçu en préfecture le 13/07/2026
Publié le
ID : 022-212201065-20260706-2026_71-DE

COMMUNE DE LANGUEUX
Côtes d'Armor

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
séance du 06 JUILLET 2026

L'an deux mille vingt-six, le six juillet à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Richard HAAS, Maire de la Ville de Langueux

Etaient présents Mesdames Marie-Gabrielle RAULT-NIZETTI, Sylvie GUIGNARD, Angélique STEUNOU, Francia JAFFRAIN, Noëlle LAUNAY, Maryline NIVET, Karine MACE, Mélanie FRELAUT, Laura BLEVIN, Valérie TRAISSAC, Amandine HARNAY

Messieurs Richard HAAS, Guillaume HAMON, Eric TOULGOAT, Jean-Yves HINAULT, Cécil MOUTON, Danick PICHOT, Erwan MOISAN, Mathieu CHARLES, César LUCAS, Philippe BOUCHARD, Julien BALADI

Absents excusés Mesdames Maéva VENIN (pouvoir donné à Marie-Gabrielle RAULT-NIZETTI), Mélody LESSIGNY (pouvoir donné à Karine MACE), Lydie LETEXIER (pouvoir donné à Philippe BOUCHARD)

Messieurs Yannick CHAPELAIN (donne pouvoir à Guillaume HAMON), Sébastien BOUL (donne pouvoir à Francia JAFFRAIN), Régis BEELDENS (pouvoir donné à Jean-Yves HINAULT), Yann HAMON (pouvoir donné à Valérie TRAISSAC)

Secrétaire de séance Madame Sylvie GUIGNARD

Secrétaire auxiliaire Monsieur Yannick RAULT, Directeur Général des Services

Rapport n° 2026-71

INSTITUTION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION
(en lieu et place de la taxe instituée par délibération du 29/09/2008)

Rapporteur : Madame Francia JAFFRAIN, Adjointe en charge de l'accompagnement budgétaire

En application de 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 sur la valeur locative du bien. Seules les communes en perçoivent le produit et elles peuvent, sur délibération, augmenter ces taux, respectivement, jusqu'à 30 % et 60 %.
  La taxe s'appliquant de droit, les communes ne peuvent donc pas s'opposer à l'application de la TVLH sur leur territoire.

- ⇨ Lorsque le logement est situé dans une commune qui ne présente pas un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements (« zone non tendue »), c'est le cas de la Ville de Langueux, 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, car elle n'est que facultative.

Envoyé en préfecture le 13/07/2026
Reçu en préfecture le 13/07/2026
Publié le
ID : 022-212201065-20260706-2026_71-DE

Par délibération, la commune peut instituer la taxe et fixer son taux, sans toutefois excéder le taux de 50 %.
Sur le territoire des communes classées en « zone non tendue », la TVLH peut être instituée (et son taux fixé) par une délibération prise avant le 1er octobre N-1 pour être applicable en N, sous réserve d'être notifiée au plus tard quinze jours après la date limite prévue pour son adoption.

Pour rappel, par délibération du 29 septembre 2008, le conseil municipal a délibéré sur l'assujettissement des logements vacants à la taxe d'habitation. Il vous est donc proposé de délibérer sur l'instauration de cette nouvelle taxe (TVLH) en lieu et place de la délibération du 29 septembre 2008.

La fixation du taux fera l'objet d'une 2ème délibération qui sera examinée dans la même séance que le vote du Budget et des taux de fiscalité directe locale : « *conformément au III de l'article 1406 bis, les délibérations fixant le ou les taux de la TVLH doivent être prises dans les conditions prévues à l'article 1639 A, soit, en principe, avant le 15 avril d'une année pour être applicables au titre de la même année* ».

Selon les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance, il est précisé qu'en cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune.

Aussi,

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

Je vous propose :

- de décider d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation ;
- de charger Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette délibération.

Le présent rapport ne soulevant ni observation, ni avis contraire, est ADOPTE à l'unanimité.

Pour extrait conforme,
Langueux, le 8 juillet 2026

Le Maire,

Richard HAAS

COMMUNE DE LANGUEUX
22360

La Secrétaire de séance,

Sylvie GUIGNARD