Envoyé en préfecture le 11/09/2026
Reçu en préfecture le 11/09/2026
Publié le
ID : 022-212201602-20260907-2026_097-DE

COMMUNE DE NOYAL
CONSEIL MUNICIPAL DU 07 SEPTEMBRE 2026

L'an deux mil vingt-six et sept septembre à 20 heures 00, sous la présidence de Philippe HELLO, Maire, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances.

Date de la convocation : 1er septembre 2026

Nombre de membres en exercice : 15	Nombre de membres présents ou représentés : 13

Etaient présents : HELLO Philippe, ROBERT Anne, BRUAND Christophe, BAUDUCEL Alice, CONNAN Fabien, GOLTZ Virginie, JAFFRÉ Violaine, LABBÉ Sophie, LE CORNEC Vincent, LEFEUVRE Chantal, PELLAN Gérard, OLLIVIER Morgane et TURPIN Alexandre.

Absents excusés : Patrick HERVÉ (pouvoir donné à Fabien CONNAN) et Jean-Marc GUILLOT (pouvoir donné à Christophe BRUAND)

Le Conseil nomme Vincent LE CORNEC en qualité de secrétaire de séance.

DELIBERATION 2026-097
FINANCES COMMUNALES
TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION
(COMPLETE LA DELIBERATION 2026-088)

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

Envoyé en préfecture le 11/09/2026
Reçu en préfecture le 11/09/2026
Publié le
ID : 022-212201602-20260907-2026_097-DE

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 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, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

par « 15 » voix **POUR**, par « 0 » voix **CONTRE**, par « 0 » voix **ABSTENTIONS**,

- **DECIDE** d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) au niveau communal

- **DECIDE** de fixer le taux de la taxe sur les locaux vacants à 19.12 %

- **DECIDE** de fixer le taux de la taxe sur les résidences secondaires à 19.12 %

- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire au bon déroulement de cette affaire.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits
Pour copie conforme au registre

Le secrétaire de séance
Vincent LE CORNEC

Le Maire,
Philippe HELLO

MAIRIE DE NOYAL
Côtes d'Armor

MAIRIE DE NOYAL
Côtes d'Armor

Délibération certifiée publiée le 14-09-2026 - transmise en Préfecture le 14-09-2026

Philippe HELLO, Maire