Envoyé en préfecture le 25/09/2026
Reçu en préfecture le 25/09/2026
Publié le
ID : 022-212201719-20260911-ST11092026071-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE PLAINTEL

NOMBRE DE MEMBRES				
En exercice	Présents	Absents	Ayant donné procuration	Votants
27	24	3	3	27

DATE DE LA CONVOCATION
4 septembre 2026
DATE D'AFFICHAGE
4 septembre 2026

L'An deux mille vingt-six, et le onze septembre à 19h, le Conseil Municipal de cette Commune, dûment convoqué le quatre septembre deux mille vingt-six, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Vincent ALLENO, Maire.

Etaient Présent(e)s : *V. ALLENO, N. OGER, J.R. BANNIER, D. LE TURDU, Y. AUFFRET, Y. BOISHARDY, B. CORGNET, H. BELOEIL, M. TOUBOULIC, J.P. FONTAINE, P. BANNIER, M. CARREE, M.H. BANNIER, C. BURLOT, J. HAMON, M. LEBAS, J. LE LAY, M. LE GUILLOUX, L. FONTAINE, D. ALLAIRE, H. RENOUARD, F. LUSTENBERGER, T. MEST, C. MORIN.*
Absent(e)s excusé(e)s : *M. MAUTRAY, H. LE PAJOLEC, M. VISDELOUP.*
Pouvoirs : *M. MAUTRAY à J.R. BANNIER, H. LE PAJOLEC à J. HAMON, M. VISDELOUP à C. MORIN.*
Secrétaire de séance : *M.H. BANNIER.*

DELIBERATION N° 2026-071

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

L'article 108 de la loi de finances pour 2026 procède à une refonte globale de la fiscalité sur les logements vacants à compter du 1er janvier 2027. Les deux anciennes contributions (la Taxe sur les Logements Vacants – TLV et la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants – THLV) fusionnent au profit d'un dispositif unifié au bénéfice direct du bloc communal : la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH). La commune n'étant pas assujettie à la taxe nationale (TLV), c'est la THLV intercommunale instaurée par SBAA qui s'y applique depuis le 1er janvier 2026 au taux de 15,30 %.

La commune de Plaintel, n'étant pas située dans un périmètre d'application automatique (« zone tendue ») au sens du décret n° 2026-831 du 25 août 2026, dispose de la faculté d'instituer la THLV sur délibération.

Cette démarche s'inscrit en cohérence avec les priorités de la commune, notamment la redynamisation du parc immobilier local et la réponse aux enjeux d'accès au logement.

Conformément à l'article 1406 bis du Code Général des Impôts (CGI), la TVLH vise les biens répondant aux critères cumulatifs suivants :

- Nature du bien : Locaux à usage d'habitation non meublés (ou meublés de manière manifestement insuffisante pour permettre une occupation convenable) et pourvus du confort de base (eau, électricité, sanitaires).

- Durée de la vacance : En zone non tendue, la taxe s'applique aux logements libres de toute occupation depuis au moins deux années consécutives au 1er janvier de l'année d'imposition (soit une vacance continue depuis le 1er janvier 2025 pour une première imposition en 2027).

Les principaux cas d'exonération prévus par la loi sont les suivants :

- Logements occupés plus de 90 jours consécutifs au cours de la période de référence.
- Vacance involontaire (ex. : bien proposé à la location/vente au prix du marché sans trouver preneur ou nécessitant des travaux lourds rendant le logement inhabitable ou les logements ayant vocation, dans un délai proche, à disparaître ou à faire l'objet de travaux dans le cadre d'opérations d'urbanisme, de réhabilitation ou de démolition).
- Logements détenus par des organismes d'habitations à loyer modéré (HLM).

La TVLH est assise sur la valeur locative cadastrale du bien immobilier.
- Fixation du taux : Pour les communes hors zone tendue, le taux est unique et fixé par délibération du Conseil Municipal. La réglementation stipule que ce taux ne peut excéder un plafond légal de 50 %.
- Perception : Les recettes de la TVLH seront intégralement versées à la commune de Plaintel, offrant ainsi un levier budgétaire direct pour financer les actions locales en faveur de l'habitat. En revanche, les dégrèvements sont systématiquement à la charge de la commune.

La mise en œuvre de la TVLH au 1er janvier 2027 nécessite le respect d'un calendrier strict en deux temps :
1. Avant le 1er octobre 2026 : Vote obligatoire de la délibération de principe formalisant la volonté de la commune d'instaurer la TVLH sur son territoire. Notification de cette décision aux services préfectoraux et fiscaux dans les 15 jours suivants.
2. Avant le 15 avril 2027 : Délibération distincte pour acter et voter le taux applicable qui servira à l'émission des premiers avis d'imposition à l'automne 2027.

…/…

Envoyé en préfecture le 25/09/2026
Reçu en préfecture le 25/09/2026
Publié le
ID : 022-212201719-20260911-ST11092026071-DE

Le Conseil Municipal,
Entendu l'exposé de Vincent ALLENO,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE d'instituer la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH) sur le territoire de la commune de Plaintel à compter du 1er janvier 2027 ;

CHARGE le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et à la direction générale des finances publiques (DGFiP) dans les délais impartis ;

PREND ACTE que le vote du taux de la TVLH fera l'objet d'une délibération ultérieure devant intervenir impérativement avant le 15 avril 2027 pour une application au titre de la même année.

AFFICHE LE DIT JOUR, AINSI FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS

La Secrétaire de séance,
Marie-Hélène BANNIER,

Le Maire,
Vincent ALLENO,

MAIRIE DE PLAINTEL
CÔTES-D'ARMOR