Envoyé en préfecture le 28/09/2026
Reçu en préfecture le 28/09/2026
Publié le
ID : 022-212201800-20260924-240926_04-DE

Extrait du Procès-Verbal des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du jeudi 24 septembre 2026

Date de convocation : **14 septembre 2026** Date d'affichage du Procès-Verbal : **25 septembre 2026**
Nombre de conseillers : En exercice : **19** – Présents : **16** – Votants : **19**
Présents : Mmes et MM Philippe GELARD, Sandrine REHEL, Benoit ROLLAND, Mélanie LAUTRIDOU, Joël GESRET, Didier DELOURME, Céline PERIAULT, Yvon THOMAS, Charline BONFILS, Jeanine BIARD, Yvonnick MENIER, Séverine SIGNARD, Baptiste BOUGIS, Adeline KAUPP, Bruno TRONEL, Gaëlle LOMINE.
Absents excusés avec procuration : Mme Valérie LEON donne procuration à M. Joël GESRET, M. Stéphane CORDIER donne procuration à M. Philippe GELARD, M. Frédéric DESCHAMPS donne procuration à M. Benoit ROLLAND.
Secrétaire de séance : Mme Charline BONFILS.
Mme Cécile GUILLOUET, Directrice Générale des Services, assistait également à la séance.

Taxe sur la vacance des locaux d'habitation : Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation

L'article 108 de la Loi de Finances pour l'année 2026 instaure une nouvelle taxe : la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (T.V.L.H.), qui remplace la taxe sur les logements vacants et la taxe d'habitation sur les logements vacants, à compter du 1er janvier 2027.

Notre commune a instauré la taxe d'habitation sur les logements vacants, applicable depuis l'année 2024, et souhaitant maintenir ce dispositif, une délibération doit être prise avant le 1er octobre 2026.

Monsieur le Maire expose ce qui suit et notamment les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts :
En application de l'article 1406 bis du code général des impôts, la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (T.V.L.H.) est due pour les logements vacants au 1er janvier de l'année d'imposition.
Pour notre commune située en 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 car elle n'est que facultative. Par délibération, la commune peut instituer la taxe et fixer son taux, sans toutefois excéder le taux de 50 %.
La délibération d'institution de la T.V.L.H. demeure valable tant qu'elle n'est pas rapportée.
En revanche, la délibération fixant son taux doit être prise, en principe, avant le 15 avril d'une année, pour être applicable au titre de la même année.

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.

Champ d'application :

- Logements concernés : sont concernés les seuls logements, c'est-à-dire les seuls locaux à usage d'habitation (appartements ou maisons).
- Conditions d'assujettissement des locaux :
  - **Logements habitables** : c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire) sont concernés par le dispositif.
  - **Logements non meublés** : les logements vacants s'entendent par des logements non meublés et, par conséquent, non assujettis à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires en application du I de l'article 1407.

  Sont exonérés les logements détenus par les organismes d'habitation à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, destinés à être attribués sous conditions de ressources.
- Appréciation de la vacance : Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant au moins deux années consécutives. Ainsi, pour l'assujettissement à la T.V.L.H. au titre de N, le logement doit avoir été vacant au

Envoyé en préfecture le 28/09/2026
Reçu en préfecture le 28/09/2026
Publié le
ID : 022-212201800-20260924-240926_04-DE

cours des années N-2 et N-1 (« années de référence ») ainsi qu'au 1er janvier de l'année d'imposition.
Un logement occupé moins de 90 jours consécutifs au cours de deux années de référence n'est pas considéré comme vacant.
Ainsi, indépendamment du fait que le logement soit resté vacant au 1er janvier des années N-2 et N-1, la circonstance qu'il ait été occupé en N-2 et N-1 pendant plus de 90 jours consécutifs suffit à l'exclure en N du champ d'application de la T.V.L.H.
La preuve de l'occupation peut être apportée par tous moyens, notamment la déclaration de revenus fonciers des produits de la location, la production des quittances d'eau, d'électricité, de téléphone...
La vacance ne doit pas être involontaire : Le 2° du C du I de l'article 1406 bis précise à ce sujet que sont exclus du champ de la T.V.L.H. les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable.
Ainsi, la taxe n'est pas due lorsque la vacance est imputable à une cause :

- Faisant obstacle à l'occupation durable du logement, à titre onéreux ou gratuit, dans des conditions normales d'habitation ;
- Ou s'opposant à son occupation, à titre onéreux, dans des conditions normales de rémunération du bailleur.

Sont notamment concernés :

- 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 ;
- Les logements mis en location ou en vente au prix du marché et ne trouvant pas preneur ou acquéreur.

<u>Monsieur le Maire expose les motifs conduisant à cette proposition de délibération</u> :

La commune de Plélan-le-Petit mène depuis de nombreuses années une politique volontariste en faveur de l'accès au logement, afin de répondre aux besoins de l'ensemble de ses administrés. Cette démarche s'est notamment traduite par la cession de terrains communaux au bénéfice de bailleurs sociaux, ainsi que par la réalisation d'un lotissement communal.

Dans un contexte marqué par une pression foncière croissante, la commune doit également composer avec les orientations et objectifs définis aux niveaux national et intercommunal, qui encadrent et limitent les possibilités d'extension des zones à urbaniser.
Parallèlement, les besoins en logements ne cessent de progresser sur le territoire communal. La mobilisation du parc de logements existant constitue ainsi un enjeu majeur pour favoriser l'accès au logement et répondre aux besoins de la population.

À ce titre, le dernier recensement fait apparaître environ 80 logements vacants sur le territoire de la commune. La remise sur le marché de ces logements, qu'ils soient destinés à la location ou à la vente, permettrait d'accroître l'offre disponible et de contribuer à répondre aux besoins des ménages.

Dans ce contexte, afin d'encourager la remise en circulation des logements durablement vacants et de favoriser la mobilisation du parc existant, il est proposé d'instaurer la taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (T.V.L.H.) sur le territoire de la commune de Plélan-le-Petit.

Ouï cet exposé et après en avoir délibéré, les membres du conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, par 19 voix POUR,

- **Instituent** la Taxe sur le Vacance des Locaux d'Habitation (T.V.L.H.),
- **Chargent** Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Acte certifié exécutoire, compte tenu de sa transmission
En Sous-Préfecture de Dinan le **25/09/2026**
De son affichage en mairie le **25/09/2026**

Le Maire, **Philippe GELARD**

La secrétaire, **Charline BONFILS**

Pour expédition conforme

Le Maire, **Philippe GELARD**