Envoyé en préfecture le 16/06/2026
Reçu en préfecture le 16/06/2026
Publié le
ID : 022-212202154-20260615-DB20260611-DE

VILLE DE
**Ploufragan**

**Département des Côtes d'Armor**
**Arrondissement de Saint-Brieuc**

# *COMMUNE DE PLOUFRAGAN*
## DELIBERATION
## DU CONSEIL MUNICIPAL DU 9 JUIN 2026

Convocation 3 juin 2026

L'an deux-mille-vingt-six, le neuf juin à 19h00, le conseil municipal de la commune de PLOUFRAGAN s'est réuni en session ordinaire, à l'hôtel de ville, après convocation légale, sous la présidence de M. Bruno BEUZIT, Maire.

**PRESENTS :** Bruno BEUZIT, Anthony DECRETON, Maryse LAURENT, Patrick COSSON, Annie LABBE, Pascal DUBRUNFAUT, Pascale GALLERNE, Emmanuel LE NOA, Céline PESTEL, Maxime LE CRONC, Pascale LABBE, Mohamed MEZILET, Pierre-Yves BRUNEL, Karine BOIVIN, Marie-Ange LE FLANCHEC, Pascal FOURNET, Bruno THYS, Aude SECONDINO, Pierre SALOU, Rokiatou KEITA, Eric PRONGET, Marie PASCO, Pascal JEGO, Maryline MORFOUASSE

**POUVOIRS** : Mari COURTAS donne pouvoir à Maxime LE CRONC
Abdel BELARBI donne pouvoir à Emmanuel LE NOA
Christine ORAIN donne pouvoir à Annie LABBE
Viviane BOULIN donne pouvoir à Pascal DUBRUNFAUT
Annick MOISAN donne pouvoir à Patrick COSSON
Luc STRIDE donne pouvoir à Rokiatou KEITA
Yvon LE PERDU donne pouvoir à Marie PASCO
Catherine PEDRON donne pouvoir à Pascal JEGO
Estelle BREILLOT donne pouvoir à Maryline MORFOUASSE

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Pierre-Yves BRUNEL

**Membres en exercice** : **33**
**Présents : 24**
**Votants : 33**

## 2026-06-11 - Création de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH)

La Loi de Finances pour 2026 introduit une réforme structurelle de la fiscalité appliquée aux logements vacants. L'article 27 ter prévoit la création d'une taxe unique, la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH), destinée à remplacer les dispositifs actuels (TLV et THLV) à compter du 1er janvier 2027.

Cette mesure vise à simplifier le cadre fiscal tout en renforçant le rôle des collectivités locales dans la gestion de leur parc immobilier.

### 1. Unification du cadre fiscal

Jusqu'à présent, la fiscalité sur les logements vacants reposait sur deux dispositifs distincts selon la zone géographique :

- la TLV en zones tendues (article 232 du CGI), au niveau de l'agglomération, seules Saint-Quay et Binic sont classées ainsi,
- la THLV en zones non tendues (article 1407 bis du CGI).

La nouvelle TVLH unifie ces régimes au sein d'un article unique du Code général des impôts (Art. 1406 bis).

Envoyé en préfecture le 16/06/2026
Reçu en préfecture le 16/06/2026
Publié le
ID : 022-212202154-20260615-DB20260611-DE

Le produit de cette taxe sera directement affecté au budget des Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre. Auparavant, l'Etat percevait les recettes de la TLV et les collectivités celles de la THLV, lorsqu'elles l'avaient instaurée.

## 2. Une application différenciée selon les territoires

La réforme maintient une distinction entre les zones dites « tendues » (caractérisées par un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande) et le reste du territoire, tout en ajustant les paramètres de taxation.

| | Zones tendues | Autres zones |
|---|---|---|
| **Seuil de vacance** | Supérieure à 1 an | Supérieure à 2 ans |
| **Taux légal** | 17 % (an 1) / 34 % (an 2+) | Fixé par délibération |
| **Faculté de modulation** | Plafond à 30 % (an 1) / 60 % (an 2+) | Plafond à 50 % |
| **Mise en œuvre** | Automatique et obligatoire (liste des communes définie par décret) | Par délibération locale (accessoire) |

L'assiette de la taxe est constituée par la valeur locative du logement (mentionnée à l'article 1409 du CGI).

Pour les zones tendues, dont la liste des communes est définie par décret, la taxe est instaurée automatiquement.

Toutefois, les communes peuvent délibérer pour majorer les taux, jusqu'au 15 avril de l'année de taxation (art. 1639 A du CGI).

Pour les zones non tendues, la taxe peut être instaurée par la commune ou par l'EPCI (sous réserve que ce dernier ait adopté un Programme Local de l'Habitat) jusqu'au 1er octobre de l'année précédant l'année de taxation (art. 1639 A bis du CGI).

La délibération fixant le taux peut, elle, être prise jusqu'au 15 avril de l'année de taxation.

Toutefois, la décision de l'EPCI ne s'applique pas sur le territoire de ses communes membres ayant institué la taxe.

Pour les communes (dont Ploufragan) et les EPCI à fiscalité propre qui avaient délibéré en faveur de l'institution de la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV) en application de l'article 1407 bis du CGI dans sa rédaction antérieure à la loi de finances pour 2026, ces délibérations cessent de produire leurs effets à compter du 1er janvier 2027.

En revanche, les délibérations restent donc valables pour l'année 2026.

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, par vote à main levée, à l'unanimité,**

- **INSTAURE** la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH).

A Ploufragan, le 15 juin 2026

Le Maire
Bruno BEUZIT

VILLE de PLOUFRAGAN (Côtes d'Armor)

Le secrétaire de séance
Pierre-Yves BRUNEL