Envoyé en préfecture le 10/09/2026
Reçu en préfecture le 10/09/2026
Publié le
ID : 022-212202626-20260907-2026_09_80-DE

COMMUNE DE QUINTIN
Département des Côtes d'Armor

CONSEIL MUNICIPAL
du lundi 07 septembre 2026

Convocation du :	*01 septembre 2026*
Date d'affichage :	*01 septembre 2026*
Nbre de conseillers en exercice :	23
Présents :	15
Votants :	20

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Délibération n° 2026/09/80 (Nomenclature 7.1)

L'an deux mille vingt-six, le sept septembre à vingt-et-une heures, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en Mairie en séance publique sous la présidence du Maire, Monsieur Olivier CHASTEL.

Etaient présents :

CHASTEL Olivier - THERIN Emmanuel - MICHEL Astrid - PREAUCHAT Gaëtan - CADIOU Marion - FRENETTE Philippe - PORTIER Gérard - HESRY Michel - RAOUL Laëtitia - DUPLESSY Claire - DUBUS Armand - ROUSSEAU Patricia - CASIMIR Aurélien - AUBRY Isabelle - CHATTARD-GISSEROT Thibault.

Absents excusés :

VINATIER Frédéric, RUEN Pauline, ROUVRAIS Suzon, QUEMARD Bertrand, CARRO Nicolas, HYMERY Sébastien, SIMON Selma, GUILLOU-COROUGE Françoise.

Procuration : VINATIER Frédéric à PREAUCHAT Gaëtan

RUEN Pauline à THERIN Emmanuel

ROUVRAIS Suzon à FRENETTE Philippe

SIMON Selma à CADIOU Marion

CARRO Nicolas à AUBRY Isabelle

Le Conseil a désigné pour secrétaire de séance Madame ROUSSEAU Patricia.

Délibération instituant la taxe d'habitation sur la vacance des locaux d'habitation.

Rapporteur : Armand DUBUS

Monsieur Armand DUBUS expose les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts permettant au conseil municipal d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation de la manière suivante :

Un local vacant à usage d'habitation est un logement ayant des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipements sanitaires...) vide de meubles ou avec un mobilier insuffisant pour en permettre l'habitation.

Envoyé en préfecture le 10/09/2026
Reçu en préfecture le 10/09/2026
Publié le
ID : 022-212202626-20260907-2026_09_80-DE

Afin de simplifier la fiscalité des logements vacants au 1er janvier 2027, deux taxes vont être supprimées :

- La taxe sur les logements vacants (TLV) perçue par l'Etat en zone tendue,
- La taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV), instituée sur délibération et perçue par les collectivités en zone non tendue et telle que pratiquée dans notre collectivité jusqu'en 2026.

En application de l'article 1406 bis du code général des impôts (CGI), seule la nouvelle taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) sera 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 dans une commune qui ne présente pas un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements (« zone non tendue »).
Par délibération, la commune peut instituer la taxe et fixer son taux, sans toutefois excéder le taux de 50 %.

Sont concernés les seuls logements, c'est-à-dire les seuls locaux à usage d'habitation (appartements ou maisons). Seuls les 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.

Les logements vacants s'entendent 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'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, destinés à être attribués sous conditions de ressources.

En « zone non tendue », est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant au moins deux années consécutives. Ainsi, pour l'assujettissement à la TVLH au titre de N, le logement doit avoir été vacant au 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 ou 90 jours consécutifs au cours de chacune des deux années de référence est considéré comme vacant. En revanche, un logement occupé plus de 90 jours consécutifs au cours d'une des 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 ou N-1 pendant plus de 90 jours consécutifs suffit à l'exclure en N du champ d'application de la TVLH. 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…

Ainsi, pour les impositions établies au titre de 2027, il est tenu compte de la durée de vacance de chaque logement avant le 1er janvier 2027 (article 108 de la loi de finances pour 2026, IX)

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 TVLH 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 :

Envoyé en préfecture le 10/09/2026
Reçu en préfecture le 10/09/2026
Publié le
ID : 022-212202626-20260907-2026_09_80-DE

- 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.

Le rapporteur précise qu'en cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune.

Considérant qu'en cohérence avec le projet de territoire, le Plan Local de l'Habitat 2026-2031 de Saint-Brieuc Armor Agglomération ambitionne la production de 800 logements par an (dont 50% de logements abordables) et la rénovation de 835 logements par an à travers la rénovation énergétique et l'adaptation,

Considérant que la Ville de Quintin développe des actions d'accompagnement à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain multi-sites par du temps agent, une campagne de ravalement des façades et un équilibre des opérations immobilières en RHI /THIRORI en visant la réhabilitation aidée de logements en centre-ville de 2025 à 2030 et donc le développement d'une offre attractive de l'habitat en centre-ville selon le Plan Local de l'Habitat,

Vu l'article 1406 *bis* du code général des impôts,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- D'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation ;
- De charger le maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Pour extrait certifié conforme.

M. le Maire
Olivier CHASTEL

Le secrétaire de séance,
Patricia ROUSSEAU

MAIRIE DE QUINTIN (Côtes d'Armor)