Envoyé en préfecture le 28/09/2026
Reçu en préfecture le 28/09/2026
Publié le
ID : 022-212202766-20260921-DEL_33_21092026-DE

Commune de Saint-Bihy (Côtes d'Armor)

Extrait du registre des délibérations
Séance du 21/09/2026

Nombres de membres :

- *En exercice : 10*
- *Présents : 9*
- *Absent(s) : 1*
- *Ayant donné procuration : 0*
- *Votants : 9*

Date de la Convocation: 14/09/2026

L'an deux mille vingt-six, le lundi vingt et un septembre à dix-huit heures, s'est réuni le conseil municipal de la commune de Saint-Bihy, sous la présidence d'Olivier Mérot, Maire.

Etaient présents : Mesdames Messieurs les Conseillers suivants :

MÉROT Olivier - Maire
TESSON Éric - 1er adjoint
GRANGIENS Valérie - 2ème adjointe
LE ROY Jean-Pierre - 3ème adjoint
HENRY Claudine
LE HÉGARAT Yvon
PENNORS Dominique
GUÉNÉGOU Catharina
BERTHOUD Jérôme

Absents excusés : COSSON Nathalie

Formant la majorité des membres en exercice, le conseil municipal étant composé de dix membres.

Secrétaire de séance : Jérôme BERTHOUD

DCM N°33 - 21/09/2026 : Fiscalité locale - instauration de la taxe sur les logements vacants

Exposé des motifs

La commune de Saint-Bihy compte sur son territoire plusieurs logements durablement vacants. La mobilisation de ces logements constitue un enjeu en matière d'habitat, dans un contexte où la remise sur le marché de logements existants peut contribuer à maintenir et développer l'offre de logements disponible sur la commune.

Jusqu'à présent, le produit fiscal lié à la taxation des logements vacants situés sur le territoire communal est perçu au niveau de Saint-Brieuc Armor Agglomération, dans le cadre du dispositif applicable à l'échelle intercommunale.

À compter du 1er janvier 2027, la réforme de la taxation des logements vacants prévoit un nouveau dispositif de taxe sur la vacance des locaux d'habitation, pouvant être institué par les communes qui remplissent les conditions prévues par la réglementation.

Dans ce nouveau cadre, le Conseil municipal souhaite que la commune de Saint-Bihy puisse bénéficier directement du produit fiscal généré par la taxation des logements durablement vacants situés sur son territoire.

L'instauration de cette taxe répond ainsi à un double objectif : contribuer à favoriser la remise sur le marché des logements durablement vacants et permettre à la commune de disposer directement des recettes fiscales correspondantes, afin de préserver ses capacités financières et de financer les actions relevant de ses compétences.

Envoyé en préfecture le 28/09/2026
Reçu en préfecture le 28/09/2026
Publié le
ID : 022-212202766-20260921-DEL_33_21092026-DE

Il est donc proposé au Conseil municipal d'instituer, à compter des impositions établies au titre de l'année 2027, la taxe sur la vacance des locaux d'habitation sur le territoire de la commune de Saint-Bihy et d'en fixer le taux conformément aux dispositions de l'article 1406 bis du Code général des impôts.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu le Code général des impôts, notamment son article 1406 bis relatif à la taxe sur la vacance des locaux d'habitation ;
Vu la loi n° 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026, notamment son article 108, portant création de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation à compter des impositions établies au titre de l'année 2027 ;
Vu le décret n° 2026-831 du 25 août 2026 relatif au champ d'application de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation prévue par l'article 1406 bis du Code général des impôts ;

Considérant que l'article 1406 bis du Code général des impôts prévoit, à compter des impositions établies au titre de l'année 2027, une taxe sur la vacance des locaux d'habitation ;

Considérant que, pour les communes ne présentant pas le déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements mentionné au 1° du A du I de l'article 1406 bis du Code général des impôts, la taxe peut être instituée par délibération du conseil municipal et son taux fixé dans la limite de 50 % ;

Considérant que la taxe est assise sur la valeur locative du logement mentionnée à l'article 1409 du Code général des impôts et 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 ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- Décide d'instituer la taxe d'habitation sur les logements vacants à compter de 2027;
- Dit que le taux sera fixé après délibération du conseil municipal sur la fiscalité 2027;
- Charge Monsieur le Maire de notifier la présente délibération aux services fiscaux et de mettre en œuvre cette décision.

Présents : 9	Pouvoirs : 0	Votants : 9
Voix pour : 9	Voix contre : 0	Abstentions : 0

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

Le secrétaire de séance

Jérôme Berthoud

Le Maire,

Olivier Mérot

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que la présente décision pourra faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Rennes (2, contours de la Motte – 35044 RENNES cédex ou via le site www.telerecours.fr