Envoyé en préfecture le 15/07/2026
Reçu en préfecture le 15/07/2026
Publié le
ID : 022-212202782-20260708-2026_08_JUI_17-DE

VILLE DE Saint-Brieuc

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 8 juillet 2026 à 18 h 15

Nombre de membres

En exercice : 43

Présents : 34

Ayant donné procuration : 9

Absent : 0

Votants : 43

Date de convocation
2 juillet 2026

Le 8 juillet 2026 à 18 h 15, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en présentiel à l'hôtel de ville, en séance publique, sous la présidence de M. Victor BONNOT, Maire. La séance a été retransmise en direct sur le site internet de la Ville de Saint-Brieuc. Elle est disponible en différé sur ce même site.

Membres présents
Victor BONNOT, Marc PICQUETTE, Catherine LEMAITRE, Boris GUILLOU, Isabelle IMBERT, Raphaël LE MÉHAUTÉ, Lucile MOGLIA, Bernard CROGUENNEC, Jennifer LE DU, Françoise AMOSSÉ-MEVEL, Joëlle CONIN, René SAVIDAN, Laurent LUTSE, Marie-Chantal NACIRI, Annie MILIN, Pascal CONNEN, Laurence COINTOT, Gwennaël TANO, Alain ATLAN, Jérôme GABOREL, Stéphanie BILLON, Saïd BENDARRAZ, Jean-Christophe LE GOT, Caroline DANIEL, Emma POEDRAS, Jules ROOS, Didier LE BUHAN, Blandine CLAESSENS, Stéphane FAVRAIS, Stéphane L'HER, Hervé GUIHARD, Aline LE BOËDEC, Henri ALLOY, Pierre-Yves THOMAS.

Absents excusés ayant donné pouvoir
Adil BOUKLATA pouvoir à Lucile MOGLIA
Jean-Charles MINIER pouvoir à Isabelle IMBERT
Marina ANDRÉ pouvoir à Catherine LEMAITRE
Marie-Hélène REIGNIER pouvoir à Pascal CONNEN
Charlotte GIANNOLI pouvoir à Jennifer LE DU
Maxime DUMOULIN pouvoir à Emma POEDRAS
Cigdem AKTAS pouvoir à Aline LE BOËDEC
Nadia DRUILLENNEC pouvoir à Hervé GUIHARD
Thibaut LE HINGRAT pouvoir à Didier LE BUHAN

Secrétaire de séance
Emma POEDRAS

Envoyé en préfecture le 15/07/2026
Reçu en préfecture le 15/07/2026
Publié le
ID : 022-212202782-20260708-2026_08_JUI_17-DE

VILLE DE Saint-Brieuc

République Française

Séance du 8 juillet 2026
Rapporteur : M. GUILLOU

Conseil municipal

Délibération

17 - Taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH)

Exposé des motifs

L'article 108 de la loi n° 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026 a instauré une nouvelle taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH), qui se substituera, à compter du 1er janvier 2027, à la taxe sur les logements vacants (TLV) et à la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV).

Cette réforme vise à simplifier et rendre plus lisible le dispositif fiscal applicable aux logements vacants tout en renforçant les outils à disposition des collectivités pour lutter contre la vacance durable et favoriser la remise sur le marché des logements inoccupés.

Il convient de préciser que la Ville a institué la THLV par délibération applicable depuis le 1er janvier 2009. La Ville dispose ainsi depuis plus de quinze ans d'un outil fiscal destiné à encourager la remise sur le marché des logements durablement vacants et à lutter contre la rétention de logements habitables.

La réforme introduite par la loi de finances pour 2026 entraîne la disparition de la THLV au profit de la TVLH. Dès lors, afin de maintenir à compter du 1er janvier 2027 un dispositif de lutte contre la vacance des logements sur son territoire, il appartient au Conseil municipal d'instituer cette nouvelle taxe, la Ville n'étant pas située dans une commune soumise de plein droit à cette taxe.

La présente délibération ne vise donc pas à créer une nouvelle fiscalité locale, mais à assurer la continuité d'un dispositif déjà existant dans le cadre du nouveau régime légal instauré par le législateur.

La taxe concernera les logements :

- à usage d'habitation ;
- non-meublés ou insuffisamment meublés ;
- habitables ;
- vacants depuis plus de deux années consécutives au 1er janvier de l'année d'imposition.

Ne sont notamment pas concernés :

- les logements sociaux ;
- les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du propriétaire ;
- les logements faisant l'objet de travaux importants ou destinés à être démolis ;
- les logements proposés à la vente ou à la location dans des conditions normales de marché sans trouver preneur ;
- les logements ayant été occupés plus de 90 jours consécutifs au cours de la période de référence.

Envoyé en préfecture le 15/07/2026
Reçu en préfecture le 15/07/2026
Publié le
ID : 022-212202782-20260708-2026_08_JUI_17-DE

L'objectif poursuivi est double :

- encourager la remise sur le marché de logements aujourd'hui durablement vacants ;
- contribuer à la mobilisation du parc de logements existant dans un contexte de tension sur l'offre de logements et de nécessité de sobriété foncière.

Cette mesure s'inscrit également dans les objectifs portés par la collectivité en matière d'habitat, de revitalisation urbaine et de lutte contre la vacance structurelle des logements.

Par ailleurs, contrairement à l'ancien dispositif de taxe sur les logements vacants applicable dans les zones tendues, dont le produit était affecté à l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), le produit de la TVLH bénéficie directement aux collectivités qui l'instaurent.

Conformément à l'article 1407 bis du code général des impôts (CGI), les communes situées hors zone tendue peuvent instituer la TVLH par délibération.

Afin de permettre son application à compter du 1er janvier 2027, il est proposé au Conseil municipal d'instituer la TVLH sur le territoire communal.

Le taux applicable fera l'objet d'une délibération distincte conformément aux dispositions du CGI.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur ;

Après en avoir délibéré ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général des impôts notamment l'article 1407 bis ;

Vu l'avis de la Commission des Finances ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

DÉCIDE d'assujettir les logements vacants à la taxe sur la vacance des locaux d'habitation sur le territoire de la Ville.

DIT que les recettes correspondantes sont inscrites au budget principal de la Ville.

Présents : 34	Pouvoirs : 9	Total : 43	Exprimés : 43
Voix Pour : 43	Voix Contre : 0	Abstention : 0	

Le Maire	La secrétaire de séance
M. Victor BONNOT	Mme Emma POEDRAS

MAIRIE de St-BRIEUC (Côtes d'Armor)