REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DES COTES D'ARMOR

Envoyé en préfecture le 09/09/2026
Reçu en préfecture le 09/09/2026
Publié le
ID : 022-212202964-20260903-35092026-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-GLEN

Nombre :	
De conseillers	15
De présents	13
De votants	14
Procuration	1

Objet :

Taxe sur la vacance des locaux d'habitation

Date de la convocation :
26 août 2026

L'an deux mil vingt-six, le jeudi 3 septembre à 18h30, le conseil municipal de cette commune régulièrement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire en nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-François CORDON.

Présents : Jean-François CORDON, Gaëlle BUISINE, Lionel REVEL, Christelle MOISAN, Olivier NOEL, Rose-Marie FESTINI CROMER, Jean-Michel LE BOUCHER, Yvon MAUVIEUX, Christelle RIVOALEN-HAYS, Magalie LOUAIL, Sandrine DUVAL, Hélène MARTIN, Nicolas GOUYA

Absent excusé : Steven BREXEL
Steven BREXEL donne procuration à Gaëlle BUISINE

Absent : Renaud RABRET

Secrétaire de séance : Rose-Marie FESTINI CROMER
Secrétaire administrative : Véronique ROBIN

Le dispositif de taxation a pour objectif de lutter contre la vacance en incitant les propriétaires à remettre sur le marché immobilier les logements vacants depuis plus de deux ans.

Au niveau local, cette mesure s'inscrit dans le cadre du Programme Local de l'Habitat adopté le 10 février 2026, en particulier son orientation 2 « répondre à la demande par la réhabilitation, l'adaptation, la transformation du parc existant » et son volet associé sur la vacance « remettre les logements vacants sur le marché ».

La THLV communautaire a été instaurée en 2023 par délibération du 20 septembre 2022. 924 logements du territoire étaient taxés en 2023, 767 en 2025, soit une ***baisse de 17% des biens imposés.***

L'article 108 de la loi de finances pour 2026 a simplifié les conditions d'assujettissement des logements vacants en fusionnant deux dispositifs en une seule et unique nouvelle taxation.
Ainsi, en application de l'article 47 de la loi portant engagement national pour le logement (loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006) codifié à l'article 1406 bis du code général des impôts (CGI),

Envoyé en préfecture le 09/09/2026
Reçu en préfecture le 09/09/2026
Publié le
ID : 022-212202964-20260903-35092026-DE

une taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) est due pour les logements vacants au 1er janvier de l'année d'imposition

- ✓ Lorsque le logement est situé dans une commune qui présente un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant (« zone tendue »), la taxe est due pour les logements vacants depuis au moins une année au 1er janvier de l'année d'imposition. Le taux de la taxe est fixé à 17% la première année d'imposition et à 34% à compter de la deuxième année d'imposition. Seules les communes en perçoivent le produit et elles peuvent, sur délibération, augmenter ces taux, respectivement, jusqu'à 30% et 60%.
- ✓ Lorsque le logement est situé dans une commune qui ne présente pas de déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements (« 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 par la collectivité (commune ou EPCI) qui en fixe le taux, sans toutefois excéder le taux de 50%.

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. Sauf mention contraire, les articles cités dans les développements qui suivent sont ceux du code général des impôts ou de ses annexes. Un décret établit la liste des communes classées en zone tendue et en zone non tendue. En cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la collectivité.

Cette mesure s'inscrit dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté par Lamballe Terre et Mer le 10 février 2026, en particulier son orientation 2 « répondre à la demande par la réhabilitation, l'adaptation, la transformation du parc existant » et son volet associé sur la vacance des logements « remettre les logements vacants sur le marché ».

En conséquence, il est proposé d'instaurer à compter du 1er janvier 2027, la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) depuis plus de deux ans au 1er janvier de l'année d'imposition, conformément aux dispositions de l'article 1406 bis du CGI
Vu l'article 1406 bis du code général des impôts,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **Décide** d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH),
- **Fixe** le taux de la taxe à : 17,98 %,
- **Autorise** le Maire, à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

Certifié exécutoire par le Maire, compte-tenu :
De la transmission en Préfecture, le 8 septembre 2026

Secrétaire de séance
Rose-Marie FESTINI CROMER

Le Maire,
Jean-François CORDON