DÉPARTEMENT
COTES D'ARMOR
ARRONDISSEMENT
SAINT – BRIEUC

Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 022-212203269-20260630-20260630006-DE

COMMUNE DE SAINT – RIEUL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 30 juin 2026

L'an deux mil vingt-six, le trente juin à 20h00, le Conseil Municipal de cette commune, légalement convoqué, s'est assemblé dans le lieu ordinaire de ses séances sous la Présidence de Madame Catherine DREZET, Maire.

Présents: Catherine DREZET, Laurent JOSSET, Nathalie DANO, Philippe BORDAIS, Noël RIVIERE, Mickaël LESCOUËT, Emmanuel BEURIER, Céline ROUQUETTE, Isabelle RIO, Vincent VEHERT, Julien LONCLE, Cécile BERTOUX, Céline LUCIENNE, Coline RAULT.

Absent excusé :

Secrétaire de séance : Céline LUCIENNE

Objet- Taxe sur la vacance des locaux d'habitation

Madame le Maire de Saint-Rieul

- 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
- rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance
- précise qu'en cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune.

En application de l'article 1406 bis du code général des impôts (CGI), 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 un 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 car elle n'est que facultative. Par délibération, la commune peut instituer la taxe et fixer son taux, sans toutefois excéder le taux de 50%.

▪ Les EPCI à fiscalité propre qui ont adopté un programme local de l'habitat défini à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation peuvent instituer la TVLH, mais uniquement sur les territoires sur lesquels une TVLH communale (de droit ou sur délibération) ne s'applique pas.

▪ 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.

La commune de Saint-Rieul se situe en « zone non tendue »

Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 022-212203269-20260630-20260630006-DE

Vu l'article 1406 bis du code général des impôts,
Après délibération et vote, le conseil municipal, à l'unanimité :
DECIDE d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.
Charge à Madame le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

A SAINT RIEUL
Le 6 juillet 2026
Le Maire,

MAIRIE DE SAINT-RIEUL
CÔTES-D'ARMOR

Catherine DREZET

Secrétaire de séance

Céline LUCIENNE