Envoyé en préfecture le 24/09/2026
Reçu en préfecture le 24/09/2026
Publié le
ID : 022-212203418-20260917-DELIB_54_2026-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE TRAMAIN

Séance du 17 SEPTEMBRE 2026

L'an deux mil vingt-six, le dix-sept septembre, à 20h30, le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle de la mairie, sous la présidence de Monsieur Benoit DESPRES, Maire

Présents : DESPRES Benoit, Maire, HESRY Catherine, BARON Sylvain, PIAN Laure, adjoints, LEFEUVRE Cédric, DUCHENE Catherine, AMELOT Guy, FERET FILHOL Gwénola, PESTEL Véronique, THOMMAS Christian, GAIGNEUX Cyrille, GUITTON Caroline, Roland JEHAN, Céline RABARDEL.

Procuration : Patrick ESNAULT à HESRY Catherine

Secrétaire de séance : GUITTON Caroline

Nombre de conseillers en exercice : 15 présents : 14 votants : 15

Date de la convocation : 09/09/2026

2026-54 Taxe sur la vacance des locaux d'habitation

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article 108 de la loi de finances pour 2026 et codifiée à l'article 1406 bis du CGI qui vise à remplacer la taxe sur les logements vacants (TLV article 232 du CGI) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV article 1407 bis du CGI),

Considérant une réforme de la taxe sur les logements vacants à compter de 2027, année de fusion de la taxe sur les logements vacants (TLV) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) en une seule Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH).

Considérant que la nouvelle TVLH nécessite une délibération expresse des communes situées hors zone tendue avant le 1er octobre 2026 pour pouvoir continuer à être appliquée à compter du 1er janvier 2027,

Considérant que le taux de cette taxe sera fixé par le Conseil Municipal en 2027, dans le cadre du vote annuel des taux de fiscalité locale de la collectivité.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la création de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) à compter du 1er janvier 2027.

Sans délibération communale avant le 30 septembre 2026, notre commune ne pourrait plus percevoir, à compter de 2027, la recette fiscale associée. Ces recettes seraient, de manière automatiques, perçues par l'EPCI du territoire concerné c'est-à-dire Lamballe Terre et Mer

Cette taxe s'applique aux locaux non meublés à usage d'habitation laissés vacants au 1er janvier de l'année d'imposition, à l'exclusion des résidences secondaires, et se calcule sur la valeur locative

Envoyé en préfecture le 24/09/2026
Reçu en préfecture le 24/09/2026
Publié le
ID : 022-212203418-20260917-DELIB_54_2026-DE

cadastrale déterminée selon les règles de la taxe d'habitation (article 1409 du CGI adapté). Elle se substitue intégralement, 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), ces dernières étant abrogées par l'article 108 de la loi de finances pour 2026.

Elle concernera les logements vacants depuis plus de deux années consécutives au 1er janvier de l'année d'imposition.

Toutefois, plusieurs situations d'exonération ou de non-imposition sont prévues par les textes. Ne seraient notamment pas concernés :

- Les logements ayant été occupés plus de 90 jours consécutifs au cours de l'une des deux années de référence ;
- Les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du propriétaire, notamment en cas :
    - De mise en vente ou en location sans succès malgré des démarches effectives
    - De contentieux
    - De succession non réglée
- Les logements nécessitant des travaux importants pour être rendus habitables
- Les logements destinés à disparaître ou à faire l'objet d'une opération d'aménagement
- Certains logements bénéficiant d'exonérations prévues par la réglementation fiscale.

Après en avoir délibéré :

Le Conseil municipal :

- INSTITUE la taxe sur la vacance des locaux d'habitation à compter du 1er janvier 2027

- AUTORISE Monsieur Le Maire à notifier cette décision aux services qui s'y rapportent.

Pour : 15 Contre : / Abstention: /

Le secrétaire

Caroline GUITTON

PEC

Le Maire

DESPRES Benoit

Mairie de Tramain (Côtes d'Armor) RÉPUBLIQUE FRANÇAISE