Envoyé en préfecture le 28/07/2026
Reçu en préfecture le 28/07/2026
Publié le
ID : 022-212203483-20260720-2026JUILLET56-DE

Département des Côtes d'Armor
Arrondissement de Saint-Brieuc
Commune de Trédias

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE TRÉDIAS
SEANCE DU LUNDI 20 JUILLET 2026

: :

L'an deux mil vingt-six, le vingt juillet, à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la commune de Trédias, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de **Madame Catherine TIENGOU, Maire.**

Nombre de conseillers en exercice : **15, Présents : 13 Votants : 14**

Date de convocation et affichage **: 10 juillet 2026**

Etaient présents : **Catherine TIENGOU, David CRESPEL, Stéphanie RENOUVEL, Jacky BOISGERAULT, Serge ROCHARD, Florence DELALANDE** *(quitte la séance à 21h38, présente jusque délibération2026-059)*, **Nicolas PLESTAN** *(arrivé pour la délibération 2026-050)*, **Annabelle HAGUET, Mélanie ESSIRARD, Enzo ROUILLE, Joseph POIRAUDEAU, Béatrice SOURISSEAU, Cécilia LEBRET.**

Absents : **Kévin LEROUX, Claude BOURDON (pouvoir à Béatrice SOURISSEAU),**

A été désignée secrétaire de séance **: Stéphanie RENOUVEL**

ORDRE DU JOUR : Approbation du Procès-verbal du 5 juin 2026-BAIL APPARTEMENT ÉCOLE : Renouvellement du bail. RESSOURCES HUMAINES : Contrat groupe assurances statutaires : participation à la mise en concurrence du CDG22. BÂTIMENTS : Église : Convention Fondation du Patrimoine. -École : Devis dossier technique amiante. AFFAIRES SCOLAIRES : Facturation RPI. BUDGET-FINANCES : Régularisations comptables. -Taxe sur les logements vacants. DÉFENSE INCENDIE SÉCURITÉ : Défense incendie. -Réserve communale de protection civile. -Plan Intercommunal de Sauvegarde. URBANISME : Évolution du document d'urbanisme (carte communale - PLU). QUESTIONS DIVERSES *Compte-rendu des diverses commissions ou réunions*

Séance du 20 juillet 2026 -2026-056 Objet **: BUDGET – TAXE SUR LA VACANCE DES LOGEMENTS**

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), 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,

Envoyé en préfecture le 28/07/2026
Reçu en préfecture le 28/07/2026
Publié le
ID : 022-212203483-20260720-2026JUILLET56-DE

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,

Les membres du Conseil municipal, après avoir pris connaissance des éléments financiers, en avoir débattu et délibéré, décident, par quatorze voix :

- **D'INSTAURER la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH).**
- **DE FIXER le taux de la taxe à 13,70%.**
- **D'AUTORISER Madame la Maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.**

Certifié exécutoire

Catherine TIENGOU
Présidente de séance

MAIRIE DE TREDIAS
Côtes-d'Armor

Stéphanie RENOUVEL
Secrétaire de séance