

Arrondissement
de LANNION

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS
du CONSEIL MUNICIPAL DE TRÉGUIER**

MAIRIE de
TRÉGUIER

SÉANCE du 21 septembre 2026 à 19h00

Membres en exercice : 19
Membres présents : 16
Procurations : 3

Etaient Présents : M. G. ARHANT, Maire,
M.P. BODIN, F. SIMON, A. LE DANTEC, R.
ROLLAND
M. EVEN, G. LE BONNIEC, E. LE CARVENNEC,
C. LE MARLEC, K. LE ROUX, O. GUEGUEN, M.
ROBINEAU, C. VOISIN, E. WOLF, F. PARADISO,
M. LAKEHAL, conseillers

N° DEL 35/2026

Absents excusés :
Mme F. VOISIN proc à C. VOISIN
Mme S. THOS proc à R. ROLLAND
Mr Y. HERVE proc à A. LE DANTEC

Date d'envoi de convocations : 15 septembre 2026

Secrétaire de séance : M. EVEN

35/2026 Instauration de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH)

Monsieur Le Maire informe les conseillers que la loi de finances pour 2026 a rationalisé la fiscalité des logements vacants en fusionnant les 2 taxes actuellement en vigueur : la taxe annuelle sur les logements vacants (TLV) pour les communes classées en zones tendues et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) pour les communes classées hors zones tendues.

Ce second dispositif a été mis en place sur la collectivité par une délibération du 11 septembre 2017.

Le texte prévoit aujourd'hui la création d'une taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) qui se substituera aux deux impositions existantes. Cette réforme entrera en vigueur à compter des impositions établies au titre de 2027 avec un cadre juridique unique.

1- Les logements concernés

Nature des locaux : sont concernés les seuls locaux à usage d'habitation (appartements ou maisons).

Conditions d'assujettissement : seuls les logements habitables, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire) sont concernés.

Les logements vacants s'entendent des logements non meublés et, par conséquent, non assujettis à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

Les logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte destinés à être attribués sous conditions de ressources sont exonérés de cette taxe.

2- Appréciation de la vacance

Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant au-moins deux années consécutives. Ainsi pour l'assujettissement à la TVLH au titre de l'année N, le logement doit avoir été vacant au cours des années N-2 et N-1 ainsi qu'au 1^{er} janvier de l'année de référence.

Un logement occupé moins de 90 jours consécutifs ou 90 jours consécutifs au cours de chacune des deux années de référence est considéré comme vacant. Ainsi, indépendamment du fait que le logement soit resté vacant au 1^{er} janvier des années N-2 et N-1, la circonstance qu'il ait été occupé en N-2 ou N-1 pendant plus de 90 jours consécutifs suffit à l'exclure en l'année N du champ d'application de la TVLH.

La preuve de l'occupation peut être apportée par tous moyens, notamment la déclaration de revenus fonciers des produits de la location, la production de factures d'eau, d'électricité...

La vacance ne doit pas être volontaire. Ainsi la taxe n'est pas due lorsque la vacance est imputable à une cause faisant obstacle à l'occupation durable du logement dans des conditions normales d'habitation ou s'opposant à son occupation, à titre onéreux, dans des conditions normales de rémunération du bailleur.

Sont notamment concernés les logements ayant vocation, dans un délai proche, à faire l'objet de travaux dans le cadre d'opérations d'urbanisme ou de réhabilitation, et les logements mis en location ou en vente au prix du marché et ne trouvant pas preneur.

La taxe est due par le propriétaire, l'usufruitier qui dispose du logement depuis le début de la vacance.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE d'instituer sur l'ensemble du territoire communal, la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH) prévue à l'article 108 de la loi de finances pour 2026, à compter du 1^{er} janvier 2027

NOTE que cette taxe vise les logements vacants depuis au-moins 2 ans au 1^{er} janvier de l'année d'imposition

DIT que le taux de cette taxe sera fixé par une délibération ultérieure au plus tard le 15 avril de l'année de taxation

CHARGE Monsieur le Maire d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération et de la notifier cette décision aux services préfectoraux et fiscaux compétents dans les délais légaux

Pour extrait conforme au registre,
Guirec ARHANT

Le secrétaire de séance
M. EVEN



Le Maire,
Rendu exécutoire par transmission
en Préfecture de Saint-Brieuc
et affichage en mairie, le
Le Maire,
Guirec ARHANT

