Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 029-212900203-20260929-2909202604-DE

Ville de Briec

DÉPARTEMENT DU FINISTÈRE

ARRONDISSEMENT DE QUIMPER

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE BRIEC DE L'ODET

Séance du
29 Septembre 2026

N°29.09.2026.04

OBJET :

Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH)

Date de convocation :
23 Septembre 2026

Nombre de Conseillers :	
Conseillers en exercice :	29
Conseillers absents :	7
Nombre de pouvoirs :	7

Vote :	
Pour :	29
Abstention :	0
Contre :	0

L'an deux mil vingt-six, le vingt-neuf Septembre à vingt heures, le Conseil municipal s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Thomas FÉREC, Maire

Etaient présents : M FÉREC Thomas, Mme ZARADER Valérie, M LE MEN Bruno, Mme GUILLOU Laurette, M CAUGANT Jean-Pierre, Mme ROCHETTE Juliette, M CAM LE NY Maël, Mme DUMOULIN Murielle, M LE SAUX Quentin, M PERROT Jean-Claude, Mme NOYON Claudine, M RÉCAMIER François, M CLOAREC Jean-Paul, M BÉNÉAT Stéphane, Mme COCOUAL Marie-Laure, Mme MICHAUD Sabine, M DRÉAU Sylvain, Mme BOMANS Sandrine, Mme JEHANNO Pauline, Mme RIOU Marjorie, M KWIECINSKI Mathieu, Mme LE BELLEC Joane.
Etaient absents excusés : M GESTIN Philippe, M GAKIERE Fabrice, M ALLAIN Frédéric, M PETIT Frédéric, Mme DAO Aurélie, Mme KURNAZ Melisa, Mme MAO Steren.
Pouvoirs :
M GESTIN Philippe donne pouvoir à M LE MEN Bruno
M GAKIERE Fabrice donne pouvoir à M CAUGANT Jean-Pierre
M ALLAIN Frédéric donne pouvoir à Mme NOYON Claudine
M PETIT Frédéric donne pouvoir à M FÉREC Thomas
Mme DAO Aurélie donne pouvoir à M CAM LE NY Maël
Mme KURNAZ Melisa donne pouvoir à Mme ZARADER Valérie
Mme MAO Steren donne pouvoir à Mme LE BELLEC Joane

M LE MEN Bruno été élu secrétaire de séance.

Monsieur le Maire fait savoir à l'assemblée délibérante que la loi de finances pour 2026 réforme, à compter des impositions établies au titre de 2027, la fiscalité applicable aux logements vacants.

Elle fusionne les deux dispositifs existants :

- la taxe sur les logements vacants (TLV), jusqu'alors perçue par l'État dans certaines zones tendues ;
- la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV), pouvant être instaurée par les communes ou certains établissements publics de coopération intercommunale hors zones tendues.

Ces deux taxes sont remplacées par une taxe unique : la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH), prévue à l'article 1406 bis du Code général des impôts.

La taxation des logements vacants n'est pas nouvelle sur le territoire.

Quimper Bretagne Occidentale avait instauré la taxe d'habitation sur les logements vacants en 2017 à l'échelle communautaire, à l'exception de deux communes qui la percevaient déjà directement.

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 029-212900203-20260929-2909202604-DE

En 2025, en accord avec QBO, il a été décidé de remunicipaliser cette taxe qui est désormais perçue directement par les communes. Le Conseil municipal a ainsi décidé, par délibération du 17 juin 2025, d'instaurer la THLV sur son territoire à compter du 1er janvier 2026.

Depuis 2026, la ville perçoit directement le produit de cette taxe. Dans le cadre de l'équilibre financier défini avec QBO, elle reverse à l'agglomération le montant correspondant au produit que celle-ci aurait perçu dans le dispositif antérieur et conserve le produit supplémentaire résultant de l'application du taux communal.

Cette évolution permet à la ville de disposer directement d'un levier fiscal en cohérence avec sa politique locale de l'habitat. L'objectif est notamment d'inciter à la remise sur le marché de logements durablement vacants et de mieux mobiliser le parc existant, en complément des actions conduites en matière d'habitat et de revitalisation.
La délibération du 17 juin 2025 ayant été prise dans le cadre juridique de la THLV, elle cessera de produire ses effets au 1er janvier 2027. Une nouvelle délibération est donc nécessaire pour poursuivre la taxation des logements vacants à compter de cette date.

Dans le régime applicable à la commune, la TVLH concerne les logements vacants au 1er janvier de l'année d'imposition depuis au moins deux années. La taxe est assise sur la valeur locative du logement.

Il convient de distinguer :

- la résidence secondaire, logement meublé non affecté à la résidence principale mais conservé à la disposition de son propriétaire ou de ses occupants, qui demeure soumise à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires ;
- le logement vacant, qui n'est ni occupé ni utilisé comme résidence secondaire et dont la vacance se prolonge pendant la durée prévue par la loi.

Un logement n'est donc pas soumis à la TVLH du seul fait qu'il n'est pas occupé en permanence.

Ne sont notamment pas soumis à la taxe :

- les logements occupés plus de 90 jours consécutifs au cours de la période de référence ;
- les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable ;
- les dépendances du domaine public ;
- certains logements détenus par des organismes de logement social.

La taxe est due par le propriétaire, l'usufruitier ou, dans les situations prévues par la loi, par le titulaire d'un droit réel sur le logement.

La création de la TVLH à compter de 2027 modifie le cadre juridique applicable sans remettre en cause l'orientation engagée par la commune en 2025. Il est donc proposé de poursuivre cette politique en instituant la TVLH sur le territoire communal à compter des impositions établies au titre de 2027.

Le taux applicable à cette taxe sera fixé ultérieurement, dans le cadre du vote des taux de fiscalité directe locale pour 2027, afin de permettre préalablement d'en mesurer les effets et d'en apprécier les enjeux financiers.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu le Code général des impôts, notamment son article 1406 bis ;
Vu la délibération du Conseil municipal du 17 juin 2025 instituant la taxe d'habitation sur les logements vacants à compter du 1er janvier 2026 ;
Vu l'avis unanimement favorable de la commission Ressources du 22 septembre 2026 ;

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le
ID : 029-212900203-20260929-2909202604-DE

Le conseil municipal, après avoir pris connaissance du dossier et délibéré, décide à l'unanimité des membres :

1- d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation sur le territoire communal à compter des impositions établies au titre de l'année 2027 ;
2- de préciser que le taux applicable à cette taxe fera l'objet d'une délibération ultérieure dans le cadre du vote des taux de fiscalité directe locale pour 2027.

Fait et délibéré le 29 Septembre 2026

Pour extrait conforme
Le Maire,
Thomas FÉREC

