

République Française

Département FINISTERE

Mairie de CARHAIX-PLOUGUER

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 28 septembre 2026

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
29	25	29
Vote		
Pour : 29		
Contre : 0		
Abstention : 0		
Date de la convocation		
22 septembre 2026		
N° de la délibération		
2026-109bis		

L'an 2026, le 28 septembre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de Carhaix-Plouguer s'est réuni sous la présidence de Monsieur TROADEC Christian, Maire, en salle du conseil municipal de la mairie, lieu ordinaire de ses séances. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises aux conseillers municipaux le 22 septembre 2026. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés en mairie le 22 septembre 2026.

Présents (25) : M. Christian TROADEC, Maire,

Mmes : Anne-Marie KERDRAON, Hélène GUILLEMOT, Alexandra FRAYSSE, Isabelle LE LÉON, Izold GUEGAN, Marie HERVÉ, Émilie LUQUEL, Evelyne LE GUERN, Marie-Laure CLOAREC, Lenaïk JAUBERT, Julie DÉNÈS, Fabienne RICHARD, Valérie LUCAS

et MM : Paul BOUSSARD, , Hervé PHILIPPE, Serge COUTELLER, Anthony GAGNON, Sébastien GICQUEL, Patrice LE DU, Yann MANAC'H, Jean-Yves NICOLAS, Claude PRIGENT, Xavier PERCHEC, Pierre-Yves THOMAS

Absents ayant donné procuration (4) : Daniel COTTEN à Hervé PHILIPPE, Isabelle AUFFRET à Hélène GUILLEMOT, Catherine BOULANGER à Marie HERVÉ, Alan LE BUREL à Alexandra FRAYSSE

Absent : /

Le quorum est atteint.

A été nommée secrétaire : Isabelle LE LEON

Actes rendus exécutoires par :

- La publicité sur le site internet, à compter du 5 octobre 2026
- La transmission au contrôle de légalité le 5 octobre 2026

Taxe sur la vacance des locaux d'habitation

Rapporteur : Isabelle LE LEON

Par une délibération prise en 2011, la commune de Carhaix a institué la taxe sur les logements vacants. Avec les dernières réformes et notamment celle de la loi de finances pour 2026, le régime évolue.

Pour information, en 2025, la base fiscale (somme des valeurs locatives) s'élevait à 404 827 € pour un produit fiscal de 53 235 € avec un taux de 13,15%.

Environ 200 maisons et 120 appartements sont recensés par les services fiscaux (données 2026).

Comparaison des taux dans le secteur

	Taux votés
Pleyben	16,10 %
Coray	12,33 %
Landealeu	13,21%

Estimation d'une taxe sur un logement vacant avec le taux actuel de 13,15%

Montant estimé		
Maison	rue des ajoncs	131 €
Appartement	rue général Lambert	55 €

Quels logements sont concernés ?

Sont concernés les seuls logements, c'est-à-dire les seuls locaux à usage d'habitation (appartements ou maisons).

Ces locaux sont habitables dès lors qu'ils sont clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire).

Ils s'entendent comme non meublés et, par conséquent, non assujettis à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

Comment apprécier la vacance d'un logement ?

Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant au moins deux années consécutives. Ainsi, en cas d'assujettissement à la TVLH au titre de 2027, le logement doit avoir été vacant au cours des années 2025 et 2026 (« années de référence ») ainsi qu'au 1er janvier de l'année d'imposition.

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. En revanche, un logement occupé plus de 90 jours consécutifs au cours d'une des deux années de référence n'est pas considéré comme vacant.

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

Pour que la commune continue sa politique de lutte contre les logements vacants, le conseil municipal doit délibérer avant le 1^{er} octobre pour le maintien de cette taxe sur les logements vacants.

Le taux pourra être voté en février-mars 2027 au cours de la séance approuvant les taux d'imposition de la commune.

Le dossier a été examiné par la commission finances réunie le 21 septembre.

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **Décident d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.**
- **Chargent le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.**

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Au registre suivent les signatures.

Pour expédition conforme :

A Carhaix-Plouguer, le 28 septembre 2026

Le Maire,

Christian TROADEC

