

DEPARTEMENT DU FINISTERE
COMMUNE DE COMBRIT

CONSEIL MUNICIPAL DU 29 septembre 2026 A 20H00
(Extrait du registre des délibérations)

L'an deux mille vingt-six, le vingt-neuf septembre à 20h00, le Conseil Municipal de Combrit, légalement convoqué le 23 septembre, s'est réuni à l'espace sportif de Croas Ver, rue du Stade, sous la présidence de Monsieur **Christian LOUSSOUARN**, Maire de Combrit-Sainte Marine.

Etaient présents :

Nadine ARHAN, Louissette BÉCHARD, Loïc BOURDON, Gérard BRAUD, Frédéric CHAUVEL, Gilles DEDELIS, Elisabeth DEVULDER, Kilian DILIGEART, Pascal DOURLIN, Marie Rose DUVAL, Jean Michel GAUTIER, Florian Le COSSEC, Michèle LE GALL, Brigitte LE GALL-LE BERRE, Aurélie LE GOFF, Hervé LE TROADEC, Éric LE VIOL, Laure LEFEUVRE, Christian LOUSSOUARN, Hélène MOONWESSUR, Éric TANNEAU, Benjamin TANNEAU, Gaëtan VALLERIE

Absents ayant donné procuration :

Lucile LACHAUSSÉE-ROY à Gérard BRAUD
Maryannick PICARD à Elisabeth DEVULDER
Charlène DOUILLARD à Benjamin TANNEAU
Fabienne GENDROT à Aurélie LE GOFF

Nombre de conseillers en exercice :27
Quorum : 14
Nbre de présents : 23
Nbre de procurations : 4
Nbre de votants : 27
Nbre d'absents :

Absents :

Le Conseil Municipal a désigné Mme Laure LEFEUVRE comme secrétaire de séance.

2026-92 MAJORATION DE LA TAXE D'HABITATION DES LOGEMENTS MEUBLES NON AFFECTES A L'HABITATION PRINCIPALE

Monsieur Gaëtan VALLERIE, adjoint aux finances, présente le dossier et informe le Conseil Municipal que, suite à la parution du décret n° 2023-822, la commune de Combrit est reconnue « zone tendue » pour le marché de l'immobilier. Il y existe 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, qui se caractérisent notamment par le niveau élevé des loyers, le niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou la proportion élevée de logements affectés à l'habitation autres que ceux affectés à l'habitation principale par rapport au nombre total de logements. Il en résulte que l'article 1407 ter du code général des impôts s'applique et entraîne une majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS).

Conformément à l'article 1383 du code général des impôts, le Conseil Municipal peut également limiter l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties durant les deux années qui suivent l'achèvement des constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction à usage d'habitation. Cependant, la commission Finances propose de ne pas limiter cette exonération pour inciter les nouvelles constructions sur la Commune et l'installation de jeunes ménages.

En revanche, par délibération N°2023-62 du 26 septembre 2023, le taux de la THRS adopté était de 35%.

Le taux de majoration de la taxe d'habitation est fixé par la commune par délibération prise par le conseil municipal avant le 1^{er} octobre pour être applicable au 1^{er} janvier 2027. Il doit être compris entre 5% et 60%.

Par ce dispositif fiscal, l'Etat espère inciter les propriétaires des communes concernées à remettre sur le marché des biens non affectés à la résidence principale, et ainsi faciliter l'accès au logement des jeunes, des foyers les plus modestes et des travailleurs saisonniers.

La recette fiscale supplémentaire due à l'augmentation de la THRS sera utilisée par la municipalité pour constituer des réserves foncières et ainsi permettre aux bailleurs sociaux d'y construire des logements, et pour créer, garder et améliorer les services mis en place pour maintenir les familles sur la commune.

Vu l'article 1407 ter du code général des impôts, ;

Envoyé en préfecture le 01/10/2026

Reçu en préfecture le 01/10/2026

Publié le

ID : 029-212900377-20260930-DEL_2026_92-DE

Vu la commission finances du 21 septembre 2026 ;

Le Conseil Municipal après avoir délibéré décide à la majorité avec 2 voix contre et 3 abstentions d'approuver un taux majoré fixé à 60% de la taxe d'habitation due au titre des logements meublés non affectés à l'habitation principale.

Pour copie conforme
Le 30 septembre 2026

Christian LOUSSOUARN
Maire de Combrit – Sainte Marine

