

Département du Finistère
Commune de COMMANA

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal
Séance du 21 septembre 2026



Le Conseil Municipal de la commune de Commana s'est réuni le 21 septembre 2026 à 18 h 30 mn, à la Salle des fêtes, sous la présidence de Philippe PLOUZANÉ, Maire.

Étaient présents les conseillers municipaux suivants :

Mme Anne GEORGELIN – M. Philippe ROMAND - Mme Sabine MOUILLÉ – M. Jean-François PRÉ – Mme Cécile BOUREL – M. Florian BARTHS – Mme Sara ZAMOJSKI – M. Benoît JOSEPH – Mme Aurélie SAUVAGET – M. Loïc JESTIN – M. Laurent QUINTIN – M. Ludovic LE BRAS – Mme Sabrina MORVAN.

Aucun Pouvoir.

Absente : Mme Clémentine MIGNOT.

Date de la convocation : 17/09/2026.

Date d'affichage de la convocation : 17/09/2026.

Secrétaire de séance : Mme Cécile BOUREL.

Délibération 47 2026 : Taxe sur la vacance des locaux d'habitation.

Taxe d'habitation : assujettissement des logements vacants à la taxe d'habitation

A partir du 1^{er} janvier 2027, en application du décret n° 2026-831 du 25 août 2026 relatif au champ d'application de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation prévue par l'article 1406 bis du code général des impôts, la taxe annuelle sur les logements vacants (TLV) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) seront fusionnées en une seule taxe : **la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH).**

Vu l'article 1406 bis du code général des impôts

I. - A. - La taxe sur la vacance des locaux d'habitation est due pour les logements vacants au 1^{er} janvier de l'année d'imposition depuis au moins :

1° Une année 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 ;

2° Deux années lorsque le logement est situé dans une commune ne remplissant pas la condition prévue au 1°.

B. - Est caractérisée par le déséquilibre mentionné au 1° du A du présent I :

1° Une commune appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants dans laquelle il est notamment constaté un niveau élevé des loyers, un niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou un nombre élevé de demandes de logement par rapport au nombre d'emménagements annuels dans le parc locatif social ;

2° Une commune ne remplissant pas les conditions prévues au 1° du présent B et dans laquelle il est notamment constaté un niveau élevé des loyers, un niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou une proportion élevée de logements affectés à l'habitation autres que ceux affectés à l'habitation principale par rapport au nombre total de logements.

Un décret établit la liste des communes relevant des 1° et 2° du présent B.

C. - Sont exclus du champ de la taxe prévue au A du présent I :

1° Les logements dont la durée d'occupation est supérieure à quatre-vingt-dix jours consécutifs au cours de la période de référence mentionnée au même A ;

2° Les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable ;

3° Les logements qui constituent des dépendances du domaine public ;

4° Les logements détenus par une entité mentionnée aux articles L. 411-2 et L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation.

II. - L'assiette de la taxe est constituée par la valeur locative du logement mentionnée à l'article 1409 du présent code

III. - A. - Pour les logements vacants situés dans une commune mentionnée au 1° du A du I du présent article, 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.

Par dérogation au premier alinéa du présent A, la commune peut, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A, augmenter ces taux, sans toutefois excéder le taux de 30% la première année d'imposition et le taux de 60% à compter de la deuxième année d'imposition.

B. - Pour les logements vacants situés dans une commune mentionnée au 2° du A du I du présent article, la commune peut, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A, instituer la taxe et fixer son taux, sans toutefois excéder le taux de 50%.

Le premier alinéa du présent B est applicable aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre mentionnés aux I ou II de l'article 1379-0 bis qui ont adopté un programme local de l'habitat défini à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. La délibération prise par l'établissement public de coopération intercommunale n'est pas applicable sur le territoire de ses communes membres ayant institué la taxe en application du premier alinéa du présent B. »

IV. - 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 mentionnée au A du I.

V. - Le contrôle, le recouvrement, le contentieux, les garanties et les sanctions de la taxe sont régis comme en matière de taxe foncière sur les propriétés bâties.

VI. - Les dégrèvements sont à la charge de la commune.

. Ils s'imputent sur les attributions mentionnées aux articles L. 2332-2 et L.3332-1-1 du code général des collectivités territoriales.

Le Maire précise que Conformément au III de l'article 1406 bis, la délibération fixant le ou le taux de la TVLH doit être prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A, soit, en principe, avant le 15 avril d'une année pour être applicables au titre de la même année.

Sur l'ensemble de la CCPL, 9% d'habitations sont vacantes

A l'unanimité, le conseil municipal :

Décide d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH)

Charge le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

En application de 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

Les logements concernés par la TVLH

Sont concernés les **locaux à usage d'habitation, habitables** (clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum) **et non meublés**.

L'appréciation de la vacance :

En zone non tendue, un logement est considéré vacant s'il est **libre de toute occupation pendant au moins deux années consécutives au 1er janvier de l'année d'imposition.**

Pour un 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 1er janvier de l'année N.

Les logements exclus du champ de la TVLH :

- Les logements dont la durée d'occupation est supérieure à quatre-vingt-dix jours consécutifs au cours de la période de référence mentionnée ;
- Les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable (2° du C du I de l'article 1406 bis) ;
- Les logements qui constituent des dépendances du domaine public ;
- 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

Pour extrait conforme au registre
Le Maire,
Philippe PLOUZANÉ.



La secrétaire de séance
Cécile BOUREL.

