Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 029-212900518-20260928-2026_09_28_092-DE

DÉPARTEMENT DU FINISTÈRE

VILLE D'ERGUÉ-GABÉRIC

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28 SEPTEMBRE 2026

Rapporteur : Audrey CAPITAINE

DÉLIBÉRATION n°2026-092 – INSTAURATION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION (TVLH) AU 1ER JANVIER 2027 EN SUBSTITUTION DE LA TAXE D'HABITATION SUR LES LOGEMENTS VACANTS (THLV)

L'An deux mil vingt-six, le vingt-huit septembre, les membres du Conseil municipal de la commune d'Ergué-Gabéric se sont réunis en séance à 19 h 00, à la salle des mariages, sur la convocation qui leur a été donnée le vingt-deux septembre, conformément aux articles L. 2121-10 et L. 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Nombre de conseillers en exercice : 29 Présents : 27 Absents : 2 Votants : 29

Etaient présents : M. Damien ABOLIVIER, Mme Marie-Laure LE MEUR, M. Michel HOSTIOU, Mme Hatice DEMIR, M. Eric GUÉGUEN, Mme Anne PÉRENNES, M. Cédric PATINEC, M. Pierre-André LE JEUNE, M. René BIZIEN, Mme Annie DESTAILLATS, Mme Ghislaine KERGOAT, M. Claude MARCHAND, M. Frantz DASIVLA, M. Jean-Michel MOULLEC, Mme Stéphanie LE CREN, Mme Virginie LE CORRE, Mme Béatrice MONCUS, Mme Gwenn PÉRENNES, M. Ludovic DERRIEN, Mme Cécile LE COSSEC, M. Christophe COSMAO, M. Damien JEGOU, Mme Coralie HUITRIC, Mme Audrey CAPITAINE, Mme Marine THOMAS, M. Paul MONFORT, M. Killian LE GALL

Etaient absents :
M. Florian HERRY, excusé, qui a donné pouvoir à M. Frantz DASIVLA
Mme Jasmine FUTCHER, excusée, qui a donné pouvoir à Mme Coralie HUITRIC

Secrétaire de séance : M. Frantz DASIVLA

♦♦♦

La Loi de Finances pour 2026 a introduit une réforme structurelle de la fiscalité appliquée aux logements vacants. En effet, l'article 108 prévoit la création d'une taxe unique, à savoir la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH), destinée à remplacer les dispositifs actuels à compter du 1er janvier 2027 :

- La taxe sur les logements vacants (TLV) obligatoire pour les communes en zones tendues
- La taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) pour les communes en zones non tendues

Le Conseil municipal d'Ergué-Gabéric avait instauré la taxe d'habitation sur les logements vacants, par délibération n°2025-049, dans sa séance en date du 23 juin 2025. Cette mesure vise à simplifier le cadre fiscal tout en renforçant le rôle des collectivités locales dans la gestion du parc de logements situés sur leur territoire.

Cette refonte impose de redélibérer à nouveau dans l'hypothèse où le Conseil municipal souhaite maintenir la taxe sur les logements vacants, et ce, avant le 1er octobre 2026 pour une application au titre de l'année 2027 (article 1639 A bis du CGI). La délibération relative au taux de la TVLH sera présentée en mars 2027 avec les autres taux relatifs à la fiscalité.

Pour rappel, cette mesure vise à inciter les propriétaires à remettre leurs biens sur le marché locatif ou à les occuper afin de lutter contre la vacance prolongée.

Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 029-212900518-20260928-2026_09_28_092-DE

L'agglomération de Quimper Bretagne Occidentale avait instauré la taxe d'habitation sur les logements vacants en 2017 (à l'exception de la commune de Landudal qui l'avait déjà mise en place antérieurement sur son territoire et de la commune de Plomelin qui l'a adoptée en 2024).

Après échanges entre les élus communautaires, les communes de l'agglomération ont voté la mise en place de cette taxe en 2025 avec un mécanisme de compensation afin de neutraliser les effets évitant de mettre financièrement en difficulté la Communauté d'Agglomération de Quimper Bretagne Occidentale.

Des logements restent vacants depuis plusieurs années, ce qui nuit à la dynamique résidentielle ainsi qu'à l'attractivité du territoire. La mise en place de cette taxe permettra de répondre aux difficultés marquées entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés d'accès au logement.

Cette mesure s'applique aux logements habitables, clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum, non meublés et vacants depuis plus de deux années consécutives au 1er janvier de l'année d'imposition. Il est précisé que les logements détenus par les organismes d'habitation à loyer modéré et les sociétés d'économie mixte, destinés à être attribués sous conditions de ressources, sont exonérés de cette taxe. La vacance doit être appréciée comme une absence d'occupation pendant plus de deux années consécutives, toute occupation inférieure à 90 jours consécutifs au cours de chacune des deux années de référence n'étant pas de nature à interrompre la vacance,

Vu l'article 1406 bis du Code Général des Impôts,
Vu l'article 1407 bis du Code Général des Impôts, qui permet aux communes d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale,
Vu l'article 232 du Code Général des Impôts, relatif à la taxe annuelle sur les logements vacants,
Vu l'article 1639 A bis du Code Général des Impôts, qui fixe les modalités de délibération pour l'institution de la taxe sur la vacance des logements,
Vu la loi 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026, et notamment son article 108, qui a fusionné la TLV et la THLV en une taxe unique sur la vacance des locaux d'habitation,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **D'INSTAURER** la Taxe sur la Vacance des Locaux d'habitation (TVLH) sur le territoire de la Commune d'Ergué-Gabéric en substitution de la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THVL),

- **D'APPLIQUER** la taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH) aux logements habitables, non meublés et vacants depuis plus de deux années consécutives au 1er janvier de l'année d'imposition,

- **DE CHARGER** Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Le Maire,
Damien ABOLIVIER

