

DÉPARTEMENT
DU FINISTÈRE
COMMUNE DE
GOULVEN

Mairie 29890
GOULVEN

Tel : 02.98.83.40.69
mairie-
goulven@orange.fr

-oOo-

Nombre de conseillers
en exercice : 11
présents : 6
votants : 10
Quorum : 6

Date de convocation :
15/09/2026

Date de publication et
d'affichage :
25/09/2026

Délibération
N° 2026.09.22.01

OBJET :
Institution de la taxe
sur la vacance des
locaux d'habitation
(TVLH) à compter du
1er janvier 2027

DÉLIBÉRATION N°2026.09.22-01 DU CONSEIL MUNICIPAL DU 22/09/2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-deux du mois de septembre à dix-huit heures et trente minutes, le conseil municipal de GOULVEN, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle communale de la mairie, sous la présidence de M. Yves ILIOU, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS : Mmes Julie GUERIN, Béatrice CARIOU LECOQ, Anne-Marie DESTOUR, messieurs Vincent DENISE, Yves ILIOU, Jean-Jacques LE BRAS.

EXCUSES AYANT DONNE POUVOIR : Marie-Claire ACQUITTER ayant donné pouvoir à Béatrice CARIOU LECOQ, Régis FEGAR ayant donné pouvoir à Yves ILIOU, Elyane LE POMMERAY ayant donné pouvoir à Vincent DENISE, Aymeric LAFARGUE ayant donné pouvoir à Jean-Jacques LE BRAS.

ABSENTS EXCUSES : Philippe MAZET.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Jean Jacques LE BRAS.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article 108 de la loi de finances pour 2026 et codifiée à l'article 1406 bis du CGI qui vise à remplacer la taxe sur les logements vacants (TLV article 232 du CGI) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV article 1407 bis du CGI),

Considérant une réforme de la taxe sur les logements vacants à compter de 2027, année de fusion de la taxe sur les logements vacants (TLV) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) en une seule Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH).

Considérant que la nouvelle TVLH nécessite une délibération expresse des communes situées hors zone tendue avant le 1^{er} octobre 2026 pour pouvoir continuer à être appliquée à compter du 1^{er} janvier 2027,

Considérant que le taux de cette taxe sera fixé par le Conseil Municipal en 2027, dans le cadre du vote annuel des taux de fiscalité locale de la collectivité.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la création de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) à compter du 1^{er} janvier 2027.

Cette taxe s'applique aux locaux non meublés à usage d'habitation laissés vacants au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, à l'exclusion des résidences secondaires, et se calcule sur la valeur locative cadastrale déterminée selon les règles de la taxe d'habitation (article 1409 du CGI adapté).

Elle se substitue intégralement, à compter du 1^{er} janvier 2027, à la Taxe sur les logements Vacants (TLV) et à la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV), ces dernières étant abrogées par l'article 108 de la loi de finances pour 2026.

Elle concernera les logements vacants depuis plus de deux années consécutives au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

Toutefois, plusieurs situations d'exonération ou de non-imposition sont prévues par les textes. Ne seraient notamment pas concernés :

☐ les logements ayant été occupés plus de 90 jours consécutifs au cours de l'une des deux années de référence ;

☐ les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du propriétaire, notamment en cas :

▪ de mise en vente ou en location sans succès malgré des démarches effectives ;

▪ de contentieux ;

▪ de succession non réglée ;

☐ les logements nécessitant des travaux importants pour être rendus habitables ;

☐ les logements destinés à disparaître ou à faire l'objet d'une opération d'aménagement ;

☐ certains logements bénéficiant d'exonérations prévues par la réglementation fiscale.

Après avis des commissions compétentes, le Conseil Municipal :

- **INSTITUE** la taxe sur la vacance des locaux d'habitation à compter du 1^{er} janvier 2027,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à notifier cette décision aux services idoines.

Vote : adopté à l'unanimité.

Yves ILIOU,
Maire de GOULVEN



Jean Jacques LE BRAS,
Secrétaire de séance

Le Maire de Goulven informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de RENNES – 3, contour Motte 35000 RENNES – dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.