

066/26

EC/TC

COMMUNE DE GUERLESQUIN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Séance publique du 24 septembre 2026

L'an deux mil vingt-six, le vingt-quatre septembre, à dix-huit heures, le conseil municipal de GUERLESQUIN, légalement convoqué s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances,
Présents : Éric CLOAREC, Chantal COLLÉOU, Christiane DUGAY, Sonia FLOCH, Éric HUON, Éric LE SCANFF, Frédéric LE SCOUR, Michel LE VEN, Catherine MÉNEZ, Cyrielle MOY, Séverine SUIRE, Hervé TILLY, Gilbert TOUDIC, Édouard TROLES

Absente : Alexia PHILIPPE

Procurations : Néant

Secrétaire de séance : Cyrielle MOY

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 15

Date de convocation du Conseil Municipal : 18 septembre 2026

Objet : Délibération instituant la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation

Monsieur Le Maire explique à l'assemblée que la loi de finances pour 2026 est venue opérer une refonte complète de la fiscalité applicable aux logements vacants.

À compter du 1^{er} janvier 2027, la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV) est supprimée et est remplacée par la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH).

Cette taxe est facultative en zone « non tendue » (situation correspondant au territoire de la commune de Guerlesquin). Elle est due pour les logements vacants depuis au moins deux années (règle applicable aux zones non tendues) au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.

La commune peut choisir d'instituer cette taxe et déterminera le taux applicable en 2027 dans la limite d'un plafond de 50%.

Monsieur Le Maire expose les dispositions de l'article 1406 bis du Code général des impôts qui permettent au conseil municipal d'instituer la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation et qui rappellent les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance.

En cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune qui aura perçu la recette.

La commune de Guerlesquin souhaite renforcer sa politique locale de l'habitat en activant un levier fiscal incitatif. L'institution de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH) répond à plusieurs enjeux stratégiques pour le territoire :

- Revitalisation : Lutter contre la dégradation du bâti et dynamiser les centres anciens en incitant à la remise en état des logements inoccupés ;
- Aménagement : Limiter l'étalement urbain et favoriser la densification de l'habitat, conformément aux orientations de planification locale ;
- Marché immobilier : Rééquilibrer l'offre et la demande en mobilisant le parc vacant pour répondre aux besoins de logement des administrés ;
- Ressources : Bénéficier d'une recette fiscale supplémentaire, directement affectée au budget communal, pour financer les actions en faveur de l'habitat.

Cette mesure s'inscrit dans une démarche globale de gestion durable du parc immobilier et de soutien à l'attractivité du territoire.

Le Conseil municipal,

VU l'article 1406 bis du Code général des impôts ;

VU l'article 108 de la loi de finances pour 2026 ;

VU l'article 1639 A du Code général des impôts ;

CONSIDÉRANT que la vacance prolongée des logements constitue un frein à l'équilibre du marché immobilier local et à la revitalisation du centre-bourg ;

CONSIDÉRANT que l'instauration de la TVLH permettra d'inciter les propriétaires à remettre sur le marché locatif ou à la vente les logements durablement inoccupés ;

CONSIDÉRANT que ce dispositif participe à la lutte contre la dégradation du bâti et à la limitation de l'étalement urbain ;

CONSIDÉRANT que la commune de Guerlesquin, située en zone non tendue, dispose de la faculté d'instituer cette taxe par délibération ;

CONSIDÉRANT que le produit de la taxe sera directement versé au budget communal, renforçant ainsi ses moyens d'action en matière de politique locale de l'habitat ;

Après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- **Article 1 : D'instituer la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH) sur le territoire de la commune de Guerlesquin à compter du 1^{er} janvier 2027.**
- **Article 2 : De rappeler que la taxe s'appliquera aux logements vacants depuis au moins deux années consécutives au 1^{er} janvier de l'année d'imposition, conformément aux dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts.**
- **Article 3 : De rappeler que sont exonérés de la taxe :**
 - Les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du propriétaire (travaux rendant le logement inhabitable, mise en vente ou en location au prix du marché sans succès, force majeure) ;
 - Les logements occupés plus de 90 jours consécutifs au cours de chacune des deux années précédant l'année d'imposition ;
 - Les logements détenus par les organismes d'habitations à loyer modéré (HLM) ou les sociétés d'économie mixte, destinés à être attribués sous conditions de ressources.
- **Article 4 : De charger Monsieur Le Maire de notifier la présente délibération aux services préfectoraux et aux services fiscaux compétents, et d'accomplir toute formalité nécessaire à sa mise en œuvre.**

Pour extrait conforme,



Le Maire,

Éric CLOAREC

La secrétaire de séance,

Cyrielle MOY