

Date de mise en ligne :



Finistère
Pen-Ar-Bed
Tél / Pellg : 02 98 25 61 07

Envoyé en préfecture le 17/09/2026
Reçu en préfecture le 17/09/2026
Publié le
ID : 029-212900773-20260916-CM26_07008-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE GUISSÉNY
N°CM/26-07008

Date d'envoi de la convocation : 10 septembre 2026

Nombre de membres	
en exercice	= 19
Présents	= 16
Votants	= 19

RÉUNION DU 16 SEPTEMBRE 2026

Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation

L'an deux mille vingt-six, le seize septembre à dix-neuf heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en mairie, en séance publique, sous la présidence de Jean-Louis BONDU, maire.

Étaient présents : Violaine BODENNEC, Jean-Louis BONDU, Herveline CABON, Florian CARDINALE, Mickaël CONQ, Jean-François DELAPRE, Vannessa FLAUX, Fabien GINESTE, Stéphanie GUEGUEN, Laurence GUERINET, Isabelle HERFELD, Gérard LE GUEN, Sylvain L'HEVEDER, Cécile LORMEAU, Raphaël RAPIN, Michel RINNA, formant la majorité des membres en exercice.

Excusés et représentés : Marilène BACK, Sandrine FLOCH et Jean-Marie TRÉHORET donnent respectivement procuration à Vanessa FLAUX, Isabelle HERFELD et Jean-François DELAPRÉ

Absents :

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du conseil, conformément à l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales. Vanessa FLAUX a été désigné pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

EXPOSE DES MOTIFS

Monsieur le Maire, explique, expose les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts permettant au conseil municipal d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.

Il rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance :

1- Les logements concernés :

Nature des locaux : Sont concernés les seuls logements, c'est-à-dire les seuls locaux à usage d'habitation (appartements ou maisons).

Conditions d'assujettissement des locaux Logements habitables :

- Seuls les logements habitables, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire) sont concernés par le dispositif.
- Logements non meublés : Les logements vacants s'entendent des logements non meublés et, par conséquent, non assujettis à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires en application du I de l'article 1407.
- Sont exonérés 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.

2- Appréciation de la vacance

Appréciation, durée et décompte de la vacance :

▪ 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 (« zone tendue ») :

Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant au moins une année. Ainsi, pour l'assujettissement à la TVLH au titre de l'année N, le logement doit avoir été vacant au cours de l'année N-1 ainsi qu'au 1er janvier de l'année d'imposition.

Date de mise en ligne :

Un logement occupé moins de 90 jours consécutifs ou 90 jours consécutifs au cours de l'année N-1 est considéré comme vacant.

En revanche, un logement occupé plus de 90 jours consécutifs au cours de l'année de référence n'est pas considéré comme vacant.

La preuve de l'occupation peut être apportée par tous moyens, notamment la déclaration de revenus fonciers des produits de la location, la production des quittances d'eau, d'électricité, de téléphone...

▪ **Lorsque le logement est situé dans une commune qui ne présente pas un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements** (« zone non tendue ») :

Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant au moins deux années consécutives. Ainsi, pour l'assujettissement à la TVLH au titre de N, le logement doit avoir été vacant au cours des années N-2 et N-1 (« années de référence ») ainsi qu'au 1er janvier de l'année d'imposition.

Un logement occupé moins de 90 jours consécutifs ou 90 jours consécutifs au cours de chacune des deux années de référence est considéré comme vacant.

En revanche, un logement occupé plus de 90 jours consécutifs au cours d'une des deux années de référence n'est pas considéré comme vacant. Ainsi, indépendamment du fait que le logement soit resté vacant au 1er janvier des années N-2 et N-1, la circonstance qu'il ait été occupé en N-2 ou N-1 pendant plus de 90 jours consécutifs suffit à l'exclure en N du champ d'application de la TVLH. La preuve de l'occupation peut être apportée par tous moyens, notamment la déclaration de revenus fonciers des produits de la location, la production des quittances d'eau, d'électricité, de téléphone...

▪ **La vacance ne doit pas être involontaire**

Le 2° du C du I de l'article 1406 bis précise à ce sujet que sont exclus du champ de la TVLH les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable. Ainsi, la taxe n'est pas due lorsque la vacance est imputable à une cause :

- faisant obstacle à l'occupation durable du logement, à titre onéreux ou gratuit, dans des conditions normales d'habitation ;
- ou s'opposant à son occupation, à titre onéreux, dans des conditions normales de rémunération du bailleur. Sont notamment concernés :
- les logements ayant vocation, dans un délai proche, à disparaître ou à faire l'objet de travaux dans le cadre d'opérations d'urbanisme, de réhabilitation ou de démolition ;
- les logements mis en location ou en vente au prix du marché et ne trouvant pas preneur ou acquéreur.

Monsieur le Maire précise qu'en cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune.

Vu l'article 1406 bis du code général des impôts,

DÉLIBÉRATION

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité des suffrages exprimés, par 19 voix pour.

Article 1 : Décide d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation

Article 2 : Charge le maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

À Guissény, le 16 septembre 2026

Pour extrait conforme au registre,



Le Maire,
Jean-Louis BONDU

La secrétaire de séance,
Vanessa FLAUX