



Département du Finistère

Canton de Saint Renan

COMMUNE DE LANRIVOARE

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 OCTOBRE 2026

<u>Date du conseil municipal</u> 13/10/2026	Délibération N° D_2026_74 INSTITUTION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION (TVLH) POUR L'ANNEE 2028
<u>Date de la convocation</u> 05/10/2026	
<u>Date de l'affichage</u> 15/10/2026	
<u>Date de transmission au contrôle de légalité</u> 15/10/2026	
<u>Nombre de membres</u> En exercice : 19 En présence : 19 Votant : 19	

Le huit septembre deux mil vingt-six, à vingt heures, en la salle « André Malraux » de la Maison de la Culture et des Loisirs se sont réunis les membres du Conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Joseph RAGUÉNÈS, convoqués le trente-et-un août 2026,

Etaient présents : Joseph RAGUENES, Céline BOENNEC-KEREBEL, Tanguy LE GOFF, Elisabeth LE GALL, Thierry ROLLAND, Nelly AZIRIA-PERROT, Jean-Luc KERGLONOU, Marie-Eve CORBEL, Thierry BILCOT, Karine GAUDISIABOIS, Frank DELVAUX, Pauline LE GOFF, Nicolas FRAVAL, Isabelle LAMOUR, Marc JEZEQUEL, Guylaine MARZIN, Julien SIMONNET, Raymonde MINGANT et Maxime TALARMAIN.

Madame Guylaine MARZIN est désignée secrétaire de séance, conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

➡ Exposé

Pour répondre aux besoins de logements des populations, le législateur, par l'article 108 de la loi de finances 2026, a créé la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH) en fusionnant la Taxe sur les Logements Vacants (TLV) et la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV). Son objectif est d'être une taxe incitative, pour limiter le nombre de logements vacants face à une demande croissante d'hébergement. En zone tendue (arrêtée par décret), la TVLH s'impose sans qu'il soit nécessaire de délibérer. En zone non tendue, une délibération est nécessaire.

La commune n'étant pas classée en zone tendue par le décret n°2026-831 du 25 août 2026, le Conseil municipal fixe librement le taux de la taxe, dans la limite de 50% de la valeur locative cadastrale du logement

Conformément à l'article 1406 bis du Code général des impôts, cette décision doit être prise avant le 1er octobre 2026 pour une application à compter du 1er janvier 2027. N'ayant pas fait l'objet d'une délibération avant cette date, cette taxe ne pourra s'appliquer pour l'année 2027, elle peut toutefois être adoptée dès à présent pour une application au titre de l'année 2028.

Conformément à l'article 1639 A du code général des impôts, la délibération de taux est prise avant le 15 avril de l'année d'imposition.

Cette délibération demeurera applicable les années suivantes, sauf décision contraire du conseil municipal, évolution législative ou classement de la commune en zone tendue.

Elle concerne les logements vacants au 1er janvier de l'année d'imposition depuis au moins deux années consécutives.

Sont notamment exclus du champ d'application de la taxe :

- les logements ayant été occupés pendant plus de quatre-vingt-dix jours consécutifs au cours de l'une des années de référence ;
- les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable ;
- notamment les logements proposés à la location ou à la vente aux conditions normales du marché et ne trouvant pas preneur ou acquéreur ;
- les logements devant faire l'objet, dans un délai proche, de travaux importants, d'une opération de réhabilitation ou de démolition ;
- les logements constituant des dépendances du domaine public ;
- ainsi que les logements bénéficiant des autres exclusions prévues par l'article 1406 bis du Code général des impôts.

Monsieur le Maire précise également que la taxe est due par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou l'emphytéote disposant du logement depuis le début de la période de vacance prise en compte.

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...

Il indique que l'instauration de cette taxe poursuit un double objectif pour la commune de Lanrivoaré :

- encourager la remise sur le marché des logements durablement vacants ;
- lutter contre la dégradation et l'abandon de logements qui pourraient être réoccupés et participer à la vitalité et à l'attractivité de la commune.

Il est précisé que la taxe ne s'applique qu'aux locaux d'habitation vacants et non aux résidences secondaires.

➡ Délibération

Le Conseil Municipal,

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code général des impôts, et notamment les dispositions relatives à la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) ;

VU le Code général des impôts et notamment son article 1406 bis ;

VU le décret n°2026-831 du 25 août 2026 relatif au champ d'application de la taxe sur la vacance es locaux d'habitation, prévue par l'article 1406 bis du code général des impôts,

Considérant que la commune se situe en dehors du périmètre des zones dites "tendues" ;

Considérant qu'il appartient aux communes d'instituer la TVLH par une délibération prise avant le 15 avril de l'année d'imposition ;

Considérant l'opportunité de mobiliser les logements durablement vacants sur le territoire de la commune ;

➔ Décide

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants (19 voix « Pour »), le Conseil Municipal décide de :

Article 1er : D'instituer, sur le territoire de la commune de Lanrivoaré, la taxe sur la vacance des locaux d'habitation, dans les conditions prévues par l'article 1406 bis du Code Général des Impôts (CGI).

Article 2 : Dit que la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) sera applicable sur le territoire de la commune à compter des impositions établies au titre de l'année 2028 et pour chaque année ultérieure, jusqu'à délibération contraire du Conseil Municipal, dans les conditions prévues par les dispositions du CGI issues de l'article 108 de la loi de finances pour 2026.

Article 3 : Dit que le taux de cette taxe sera fixé chaque année par le Conseil Municipal, dans le cadre du vote des taux de fiscalité locale de la collectivité. Conformément au III de l'article 1406 bis du CGI, les délibérations fixant le ou les taux doivent être prises dans les conditions prévues à l'article 1639 A, c'est-à-dire en principe avant le 15 avril d'une année pour être applicables au titre de la même année conformément au plafond légal en vigueur pour les communes hors zone tendue, le taux ne peut excéder 50 % de la valeur locative cadastrale du logement.

Article 4 : Charge Le Maire de notifier la présente délibération aux services préfectoraux et à l'administration fiscale dans les conditions et délais réglementaires.

Article 5 : Autorise Le Maire ou l'un de ses Adjointes à accomplir toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus
Ont signé au registre les membres présents.

Lanrivoaré, le 13 octobre 2026,

**Le Maire,
Joseph RAGUÉNÈS,**



**La secrétaire,
Guylaine MARZIN**

A blue ink signature of Guylaine Marzin.

M. Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Rennes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.