Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 13/07/2026
Publié le
ID : 029-212901623-20260706-2026_06_005-DE

# DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

## SEANCE du 6 juillet 2026

**Date de convocation : 30 juin 2026**
**Date d'affichage des délibérations : 10 juillet 2026**

L'an deux mil vingt-six, le six juillet à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de PLEYBEN, légalement convoqué, s'est réuni à la salle ~~Arvest~~ des fêtes, en séance ordinaire, sous la Présidence de Madame Amélie CARO, Maire.

Assistaient à cette réunion : **BIZOUARN Jean-Yves, CARO Amélie, CERCLERON Christophe, LALLOUET Maëlle , LE DÛ Marie-Paule, LE GALL Didier, LE GALL Steeve, LE GOFF Pierre, LE PAGE Isabelle, LEVER Olivier, LUCAS Raphaëlle, NEUMANN Patrick, PAVEC Brigitte, PERSON Patrice, PETILLON Stéphanie, PORHEL Alain, POULIQUEN Nathalie, TROMEUR Béatrice, URIEN Gildas, VAILLANT Jean-Claude,**
Absents représentés **: CHIFFARD Gwenaëlle absente ayant donné procuration à Béatrice TROMEUR, GRASSI Géraldine absente ayant donné procuration à Raphaëlle LUCAS, HEMERY Ludivine absente ayant donné procuration à Isabelle LE PAGE, ROBIN Christophe absent ayant donné procuration à Didier LE GALL**
Absent excusé **: BOZEC Claire, Rosine VERBECQ, SPRIET Benoît**

**Nombre de conseillers : - En exercice : 27**
**- Présents : 20**
**- Votants : 24**

==========

## N° 2026 / 06 / 005 : Institution de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitations

Par délibération du 10 juillet 2025, la commune de Pleyben avait délibéré favorablement pour instituer la Taxe d'Habitation sur les logements vacants (THLV).

La dernière loi de Finances met fin à la TLV (taxe sur les locaux vacants) et la THLV (Taxe d'habitation sur les locaux vacants) **qui sont remplacées par la TVLH (la taxe sur la vacance des locaux d'habitation) avec effet en 2027.**

La TVLH s'appliquera, à compter de 2027 sur la commune, seulement en cas de délibération d'institution prise au plus tard le 30 septembre 2026 (art. 1639A bis du CGI).

Le vote du taux de TVLH 2027 s'inscrit dans les mêmes délais que les taux de la fiscalité directe locale, à savoir au plus tard le 15 avril 2027 pour application en 2027. Aucune règle de lien ne s'appliquera entre la TVLH et les taux de la fiscalité directe locale (TH, TFB et TFNB).

Le taux de la TVLH ne pourra pas excéder 50% et pourra être voté lors de la même délibération que les taux de FDL afin d'éviter de multiplier les délibérations de vote de taux (un modèle sera proposé en début d'année 2027).

Chaque année, la commune devra délibérer pour voter le taux de TVLH, même en cas de reconduction.

**Rappel sur ce principe de taxation sur les locaux vacants** : disposition destinée à inciter les propriétaires concernés à mettre fin à la vacance, soit en transformant leur logement en résidence principale ou secondaire, soit en le proposant à la location.

Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 13/07/2026
Publié le
ID : 029-212901623-20260706-2026_06_005-DE

Les logements concernés :

- Les seuls logements, c'est-à-dire les seuls **locaux à usage d'habitation** (appartements ou maisons),
- Les logements,
- 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.
- Les logements vacants s'entendent des **logements non meublés** et par conséquent non assujettis à la taxe d'habitation en application de l'article du 1° du I de l'article 1407. Les logements meublés et notamment les résidences secondaires ne sont pas visées par le dispositif.

Sont exonérés 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.

Appréciation de la vacance :

- Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant plus de 2 années consécutives. Ainsi pour l'assujettissement à la taxe d'habitation au titre de N, le logement doit avoir été vacant au cours des années N-2 et N-1 ainsi qu'au 1er janvier de l'année d'imposition,
- Un logement occupé moins de 90 jours consécutifs ou 90 jours consécutifs au cours des 2 années de référence est considéré comme vacant. En revanche un logement occupé plus de 90 jours consécutifs au cours d'une des 2 années de référence n'est pas considéré comme vacant.
- La vacance ne doit pas être involontaire (par exemple logement mise en location ou en vente au prix du marché, mais ne trouvant pas preneur, ou encore les logements devant faire l'objet de travaux dans le cadre d'opération d'urbanisme, de réhabilitation ou de démolition. Est également exonéré un logement nécessitant des travaux important pour être habitable (en pratique, le montant des travaux devant dépasser 25% de la valeur du logement)

Considérant que la réduction de la vacance des logements et au cœur des priorités de la politique urbaine de la commune de Pleyben axée sur le renouvellement urbain et la densification en centre-ville, il est proposé d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation, dans les conditions énoncées ci-dessus.

Cette mesure est avant tout incitative afin que les logements qui pourraient l'être soient remis sur le marché de la vente ou de la location. Elle vient à l'appui des mesures prises pour la revitalisation de la commune dans le cadre de l'opération de revitalisation du territoire (ORT) actuellement en cours sur la commune.

Il est à noter qu'en cas de dégrèvement, le montant de la taxe sera à la charge de la commune.

Calcul de la taxe
Le montant de la taxe se calcule en multipliant la valeur locative du logement par le taux de taxe d'habitation fixé par le conseil municipal (pour mémoire : taux 2026 pour les résidences secondaires = 16.10%)

**Vu le Code Général des Impôts, et notamment l'article 1406 bis,**

**Le Conseil municipal, à l'unanimité, décide :**

**- d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.**
**- fixe le taux de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation à 16,10 %**
**- de charger Madame le Maire de notifier cette délibération aux services concernés.**
**- de rendre caduque la précédente délibération n° 2025-04-008 du 10 juillet 2025**

**Ainsi fait les jours, mois et an que dessus**

**Le secrétaire de séance**
**Alain PORHEL**

**Le Maire**
**Amélie CARO**