

PLONEIS

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de membres :
En exercice : 19
Présents : 19
Votants : 19

Le 18 septembre 2026, le Conseil municipal s'est réuni sous la présidence de Murielle FRANCIUS, suivant convocation transmise le vendredi 11 septembre 2026 par voie dématérialisée.

En présence de : BARIOU Sylvain, BARRE Stéphane, BERNARD Denis, BIGER Hervé, BRUNET Véronique, CADRAN Louis, CANSIER Elodie, CORNEC Caroline, DESCHAMPS François, DOUGET Denis, FRANCIUS Murielle, GREJDANUS Gaby, LAUDEN André, LE BERRE Michel, LE BLEIS Fanny, LE FAOU Maeva, LE ROY Stéphanie, MEUR Elisabeth, TUAL David

Secrétaire de séance : CANSIER Elodie

2026-019 - INSTAURATION DE LA TAXE DE VACANCE SUR LES LOCAUX D'HABITATION (TVLH) AU 1^{ER} JANVIER 2027

Madame la Maire explique que la Loi de Finances pour 2026 a introduit une réforme structurelle de la fiscalité appliquée aux logements vacants. En effet, l'article 108 prévoit la création d'une taxe unique, à savoir la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH), destinée à remplacer les dispositifs actuels à compter du 1^{er} janvier 2027 :

- La taxe sur les logements vacants (TLV) obligatoire pour les communes en zones tendues
- La taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) pour les communes en zones non tendues

Le Conseil Municipal de Plonéis avait instauré la taxe d'habitation sur les logements vacants, par délibération n°25-03-006, dans sa séance en date du 20 juin 2025. Cette mesure vise à simplifier le cadre fiscal tout en renforçant le rôle des collectivités locales dans la gestion du parc de logements situés sur leur territoire.

Cette refonte impose de redélibérer à nouveau dans l'hypothèse où le Conseil Municipal souhaite maintenir la taxe sur les logements vacants, et ce, avant le 1^{er} octobre 2026 pour une application au titre de l'année 2027 (article 1639 A bis du CGI). La délibération relative au taux de la TVLH sera présentée en mars 2027 avec les autres taux relatifs à la fiscalité.

Pour rappel, cette mesure vise à inciter les propriétaires à remettre leurs biens sur le marché locatif ou à les occuper afin de lutter contre la vacance prolongée.

L'agglomération de Quimper Bretagne Occidentale avait instauré la taxe d'habitation sur les logements vacants en 2017 (à l'exception de la commune de Landudal qui l'avait déjà mise en place antérieurement sur son territoire et de la commune de Plomelin qui l'a adoptée en 2024). Après échanges entre les élus communautaires, les communes de l'agglomération ont voté la mise en place de cette taxe en 2025 avec un mécanisme de compensation afin de pour neutraliser les effets évitant de mettre financièrement en difficulté la Communauté d'Agglomération de Quimper Bretagne Occidentale.

Des logements restent vacants depuis plusieurs années, ce qui nuit à la dynamique résidentielle et à l'attractivité du territoire. La mise en place de cette taxe permettra de répondre aux difficultés marquées entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés d'accès au logement.

Cette mesure s'applique aux logements habitables, clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum, non meublés et vacants depuis plus de deux années consécutives au 1er janvier de l'année d'imposition. Il est précisé que 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, sont exonérés de cette taxe. La vacance doit être appréciée comme une absence d'occupation pendant plus de deux années consécutives, toute occupation inférieure à 90 jours consécutifs au cours de chacune des deux années de référence n'étant pas de nature à interrompre la vacance,

Vu l'article 1406 bis du Code Général des Impôts,

Vu l'article 1407 bis du Code Général des Impôts, qui permet aux communes d'assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale,

Vu l'article 232 du Code Général des Impôts, relatif à la taxe annuelle sur les logements vacants,

Vu l'article 1639 A bis du Code Général des Impôts, qui fixe les modalités de délibération pour l'institution de la taxe sur la vacance des logements,

Vu la loi 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026, et notamment son article 108, qui a fusionné la TLV et la THLV en une taxe unique sur la vacance des locaux d'habitation,

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé du Maire, par 19 voix pour, décide :

- **D'INSTAURER** la Taxe sur la Vacance des Locaux d'habitation (TVLH) sur le territoire de la Commune de Plonéis en substitution de la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THVL) ;
- **D'APPLIQUER** la taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH) aux logements habitables, non meublés et vacants depuis plus de deux années consécutives au 1^{er} janvier de l'année d'imposition ;
- **DE CHARGER** Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Pour : 19

Contre : 0

Abstention : 0

Fait et délibéré le 18 septembre 2026

La présidence de séance,
Murielle FRANCIUS



Le secrétariat de séance,
Elodie CANSIER

