Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 029-212902092-20260930-260930_07-DE

Commune de PLOUVIEN

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 30 septembre 2026

Nombre de membres	
En exercice	27
Présents	24
Absent	3
Votants	27

Publication : 1er octobre 2026

L'an **deux mille vingt-six**, le **mercredi 30 septembre** à 19h, les membres du Conseil Municipal de la commune de PLOUVIEN se sont réunis à la Mairie sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire le 24 juin 2026, conformément aux articles L. 2121-7 et L. 2122-8 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Présent(e)s : 25

Olivier LE FUR, Valérie GAUTIER, Thierry LAVANANT, Isabelle JACOPIN, Cédric LAOT, Mewen MICHEL, Mathilde MARREC, Bastien CORRE, Carine MARQUER, Arnaud DONOU, Gwenola FORICHER, Xavier LOUVEAU, Carole GOUEZ, Marc HERVE, Stéphanie BELLEC, Gérard DENIEL, Morgane PENGAM, Pierre-Yves LEOST, Pascale KERDRAON, Virginie FOURNIER, Benoît BOTHOREL, Caroline STAEHLE, Thomas LEQUETTE, Elise FLOCH.

Absent(e)s avec procuration : 3

Frédéric BERGOT, qui donne procuration à Cédric LAOT,
Christelle LAINE, qui donne procuration à Isabelle JACOPIN,
Thomas LEQUETTE, qui donne procuration à Thierry LAVANANT.

Secrétaire de séance :

Arnaud DONOU.

Délibération
CM30092026D7

Fiscalité 2027 : instauration de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation

Par délibération du 16 septembre 2008, le Conseil Municipal de Plouvien instituait la **taxe d'habitation sur les logements vacants** (THLV).
L'objectif de la Municipalité était d'inciter à remettre ou à mettre sur le marché de la location des logements inoccupés depuis plus de 2 ans.
Il n'y a pas eu d'évolution de principe depuis cette année-là.
Voici ce que rapporte au budget communal cette taxation :
- 2023 : 6 227 €,
- 2024 : 12 520 €,
- 2025 : 15 212 €.

Le taux appliqué est celui de la taxe d'habitation, en dépit de la suppression générale de cette taxe depuis 2023.
A noter :
Les résidences secondaires de Plouvien sont également taxées au titre de la même taxe d'habitation, sans surtaxe, Plouvien n'étant pas classée en zone tendue.
Voici ce que rapporte au budget communal cette taxation sur les résidences secondaires :
- 2025 : 8 375 €

La taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) a été modifiée, en la simplifiant, par l'article 108 de la Loi de finances 2026, à compter de 2027 :
- La THLV sera supprimée par abrogation des articles 232 et 1407 bis du Code Général des Impôts.
- Une nouvelle taxe sera créée au profit des collectivités territoriales : la **Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation** (TVLH), selon l'article 1406 A du CGI, qui sera distincte de la Taxe d'Habitation sur les Résidences Secondaires (THRS).

Quels sont les critères d'un logement vacant ?
- Usage d'habitation : Il doit s'agir d'un bien immobilier (appartement ou maison), destiné à être habité.
- Caractère habitable : Le logement doit être clos, couvert et pourvu des éléments de confort minimum (eau courante, installation électrique, équipements sanitaires). S'il nécessite de gros travaux le rendant inhabitable, il n'est en principe pas qualifié comme tel.
- Absence d'occupation : Le bien doit être libre de toute occupation et vide de meubles (ce qui exclut les meublés de tourisme).
- Durée de vacance : Le logement doit être inoccupé depuis au moins 2 ans (au 1er janvier de l'année d'imposition)
- Statut fiscal : le logement ne doit pas être déclaré comme résidence principale, ni comme résidence secondaire.

Ce nouveau dispositif permettrait, dès 2027, à la commune de Plouvien, d'appliquer des taxations différentes entre les résidences secondaires et les logements vacants.

Envoyé en préfecture le 13/10/2026
Reçu en préfecture le 13/10/2026
Publié le
ID : 029-212902092-20260930-260930_07-DE

Plouvien étant classé en zone "non tendue" (institution obligatoire pour les autres communes), il faudrait que le Conseil municipal délibère :
- **avant le 1er octobre 2026** pour instituer dès 2027 cette Taxe sur la Vacances des Logement d'Habitation,
- **avant le 15 avril 2027** pour en fixer le taux 2027, entre 0 et 50 %, dans les conditions de l'article 1639 A du CGI.

Important :
Si cette taxe est instituée, 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,
Considérant l'objectif confirmé de de la Municipalité d'inciter à remettre ou à mettre sur le marché de la location des logements inoccupés depuis plus de 2 ans,
Considérant le souci de préserver une recette fiscale non négligeable,
Le Conseil Municipal,
Sur proposition d'Isabelle Jacopin,
A l'unanimité,
- institue la taxe sur la vacance des locaux d'habitation dès le 1er janvier 2027,
- charge le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Rennes, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.
Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche interrompant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Pour extrait conforme au registre,
PLOUVIEN, le 1er octobre 2026,
Olivier LE FUR,



Maire de PLOUVIEN.