Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 029-212902209-20260929-20260922_134-DE

VILLE DE PONT-L'ABBÉ

Extrait du registre des Délibérations du Conseil Municipal
du 22 septembre 2026

Délibération n°2026-134	Classification 7.1.3 Tarifs des services publics
TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION (TVLH)	

L'an deux mille vingt six, le vingt deux septembre à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué le seize septembre deux mille vingt six par voie électronique, conformément au règlement intérieur du Conseil et en vertu des articles L 2121-10 et L 2121-12-1 du CGCT, s'est réuni, à la salle du Conseil de la Mairie, Square de l'Europe, à Pont l'Abbé.

Présidence : Stéphane LE DOARÉ
Secrétaire : Yann HIRIART
Rapporteur : Stéphane LE DOARÉ

Nombre de Conseillers en exercice (liste en annexe) : 29
Nombre de Conseillers présents (liste en annexe) : 28
Nombre de Votants (liste en annexe) : 29

EXPOSE :

L'article 108 de la loi de finances 2026 prévoit la création d'une taxe unifiée sur la vacance, réunissant la taxe annuelle sur les logements vacants (TLV) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV), décorrélée de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS). Cette taxe unifiée sur la vacance doit entrer en vigueur au 1er janvier 2027 et constitue un nouvel outil fiscal à la main du bloc communal.

En application de l'article 1406 bis du code général des impôts (CGI), une taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) est due pour les logements vacants au 1er janvier de l'année d'imposition.

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 »), la taxe est due pour les logements vacants depuis au moins deux années au 1er janvier de l'année d'imposition, sous réserve d'avoir été instituée car elle n'est que facultative. Par délibération, la commune peut instituer la taxe et fixer son taux, sans toutefois excéder le taux de 50%.

La taxe est due par le propriétaire, l'usufruitier, le preneur à bail à construction ou à réhabilitation ou l'emphytéote qui dispose du logement depuis le début de la période de vacance. Ces dispositions s'appliquent à compter des impositions établies au titre de l'année 2027. Sauf mention contraire, les articles cités dans les développements qui suivent sont ceux du code général des impôts ou de ses annexes. Un décret établit la liste des communes classées en zone tendue et en zone non tendue.

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

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 029-212902209-20260929-20260922_134-DE

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.

L'institution de la TVLH dans les communes situées en « zone non tendue » devra être décidée par une **délibération prise avant le 1er octobre N-1** pour être applicable en N, sous réserve d'être notifiée au plus tard quinze jours après la date limite prévue pour son adoption. Cette délibération demeure valable tant qu'elle n'est pas rapportée.

Conformément au III de l'article 1406 bis, les délibérations fixant le ou les taux de la TVLH doivent être prises dans les conditions prévues à l'article 1639 A, soit, en principe, avant le 15 avril d'une année pour être applicables au titre de la même année. Cette délibération doit être prise chaque année

Les dégrèvements sont systématiquement à la charge de la commune. Ils s'imputent sur les attributions mentionnées aux articles L.2332-2 et L.3332-1-1 du code général des collectivités territoriales.

VU l'avis favorable de la commission finances prospectives ressources humaines du 10 septembre 2026 sur l'instauration de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation ;

Après en avoir délibéré ;

LE CONSEIL MUNICIPAL A LA MAJORITÉ DES VOTANTS
(24 voix POUR et 5 ABSTENTIONS : Olivier GALIANA, Yves CANEVET Laurent COOPER, Christel RIBEIRO et Pauline DE RECHNIEWSKI)

,

- **DÉCIDE D'INSTITUER** la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.
- **CHARGE** Monsieur Le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Fait à Pont l'Abbé le 22 septembre 2026.

Délibération certifiée exécutoire par LE MAIRE,

LE MAIRE,

VILLE DE PONT L'ABBE Finistère

Stéphane LE DOARÉ

Voies et délais de recours : En application des articles R.421-1 à R.421-7 du code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de RENNES (Hôtel de Bizien - 3, Contour de la Motte - CS44416 - 35044 Rennes Cedex) qui devra, sous peine de forclusion, être enregistrée au greffe de cette juridiction dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Il est également possible de présenter, durant le délai de recours contentieux, un recours gracieux auprès de l'autorité municipale : ce recours gracieux interrompt le délai de recours contentieux qui ne courra à nouveau qu'à compter de l'intervention de sa réponse, sachant qu'en application de l'article L.231-4 du code des relations entre l'administration et le public, le silence gardé pendant plus de deux mois sur une réclamation par l'autorité compétente vaut décision de rejet *« lorsque la demande présente le caractère d'une réclamation ou d'un recours administratif »*.

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 029-212902209-20260929-20260922_134-DE

CONSEIL MUNICIPAL DU 22 SEPTEMBRE 2026

NOMS - Prénoms	PRESENT	ABSENT EXCUSÉ	PROCURATION
LE DOARÉ Stéphane	X		
MOTREFF Laurent	X		
DRÉAU Valérie	X		
HIRIART Yann	X		
LAGADIC Marie-Pierre	X		
TINCQ Alain	X		
GUEGUEN Viviane	X		
TANGUY Jacques	X		
FOLGOAS Victoire	X		
LE FLOC'H Bernard	X		
BRAULT Annie	X		
RICHARD Jean-Luc	X		
DEFACQ Marc	X		
GOYAT Ségolène	X		
DURAND David	X		
LECOMTE Gaëtan	X		
COSSEC Sophie	X		
LE BEC Anthony	X		
LE GOFF Aurélie	X		
MARC Hélène	X		
ROBERDEL Alosia	X		
SCHOCK Thibaut	X		
FURIC Jean-Baptiste	X		
DURAND Lou	X		
COOPER Laurent	X		
CANEVET Yves	X		
GALIANA Olivier	X		
RIBEIRO Christel	X		
DE RECHNIEWSKI Pauline		X	A donné procuration à Yves CANEVET

Nombre de Conseillers en exercice : 29
Nombre de Conseillers présents : 28
Nombre de Pouvoirs : 1

Étaient également présents :
Sandrine Gentric, Directrice Générale des Services
Aurélie Larnicol, assistante de direction
Hervé Cariou, informaticien
Lysiane Albert et Caroline Madec, chargées de la communication