Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 029-212902332-20260929-20260929_05-DE

QUIMPERLÉ
KEMPERLE

Extrait du Registre des Délibérations

DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Mardi 29 Septembre 2026 à 18 heures

Le Conseil Municipal, convoqué par courrier en date du 23 septembre 2026, s'est réuni, salle Laïta, Espace Benoîte Groult, Avenue du Coat-Kaër, sous la présidence de M. Michaël QUERNEZ, Maire.

Etaient présents : 29

Eric ALAGON, Linda LE METAYER, Maxime PADELLEC, Danièle BROCHU, Yves SCHRYVE, Marie-Madeleine BERGOT, Karine LE GAD, Pascal PILLAULT, Pierre FRANQUEVILLE, Ghislaine HUON, Vincent THAERON, Stéphanie MINGANT, Antoine TISSERAND, Christine COURANT, Christophe COUIC, Emilie CERISAY, Frédérique DIETER, Arnaud LE PENNEC, Isabelle LE DOUARON, Didier LE ROUX, Noëlle BRUNERIE, Julien TERME, Arnaud LE DANTEC, Elisabeth ESVAN, Samuel TANGUY, Laëtitia TRINCKVEL, Jeff DUFRAICHE, Catherine LE MERY

Pouvoirs : 4
Yvette METZGER à Arnaud LE PENNEC
Danièle KHA à Michaël QUERNEZ
Pierre GUILLON à Maxime PADELLEC
Ronan GOUEREC à Isabelle LE DOUARON

Nombre de conseillers présents ou représentés : 33

Secrétaire de séance : Arnaud LE PENNEC

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 029-212902332-20260929-20260929_05-DE

5. INSTITUTION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION (TVLH)

Exposé :

Jusqu'en 2026, deux taxes existent pour imposer les logements vacants : la Taxe sur les Locaux Vacants (TLV) applicable sur les territoires classés en zones tendues ; et la Taxe d'Habitation sur les Locaux Vacants (THLV) applicable sur les territoires classés en zones non tendues.

Conformément au Décret n° 2023-822 du 25 août 2023 modifiant le décret n° 2013-392 du 10 mai 2013 relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants instituée par l'article 232 du code général des impôts, la commune de Quimperlé ne fait pas partie des territoires classés en zones tendues. Seule la THLV est alors applicable.

À ce jour, et en application de la délibération du Conseil municipal adoptée en date du 26 mai 2021, le taux de la taxe d'habitation continue à s'appliquer aux locaux d'habitation vacants. Le taux en vigueur pour la Commune de Quimperlé est de 17,25%, depuis la délibération du Conseil municipal en date du 22 mars 2023, confirmé chaque année.

Cette délibération relative à la THLV sera automatiquement caduque au 1er janvier 2027.

À compter de 2027, l'article 108 de la loi de finances pour 2026 crée l'article 1406 bis du code général des impôts. La TLV et la THLV sont supprimées au profit d'une taxe unique : la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH), applicables en zones tendues et en zones non tendues.

En zones non tendues, la taxe est due pour les locaux à usage d'habitation vacants. 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 ce dispositif. 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. 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, etc..

Il est précisé que, conformément aux dispositions de l'article 1406 bis, 2° du C du I, les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable, sont exclus du champ de la TVLH. Ainsi, la taxe n'est pas due lorsque la vacance est imputable à une cause faisant obstacle à l'occupation durable du logement, à titre onéreux ou gratuit, dans des conditions normales d'habitation ; ou s'opposant à son occupation, à titre onéreux, dans des conditions normales de rémunération du bailleur.
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.

La THLV 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 la vacance.

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 029-212902332-20260929-20260929_05-DE

En zone non tendue, la TVLH est applicable lorsque le conseil municipal de la commune a valablement délibéré en ce sens, avant le 1er octobre de l'année N-1 pour être applicable en année N.

À Quimperlé, le taux de vacance est de 6%, soit environ 360 logements. Plus précisément, la part des logements vacants de plus de 2 ans représentent entre 2 et 3% du parc total, soit environ 150 logements. La vacance dite structurelle (plus de 2 ans) reste limitée mais représente un fort potentiel de reconquête.

Par ailleurs, il est rappelé que la commune de Quimperlé a signé en septembre 2025 la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain (OPAH-RU) portée par Quimperlé Communauté. Dans ce cadre, la remise sur le marché de logements vacants est l'un des objectifs à mettre en œuvre pendant la durée de la convention (2025-2030). La remise sur le marché de biens vacants participe à la production de logements indispensable pour le territoire.

Des outils incitatifs sont mis en œuvre. Par exemple :

- La commune de Quimperlé n'est pas éligible à la prime de sortie de la vacance créée par l'Agence nationale de l'habitat (Anah) : prime de 5 000 € pour les propriétaires bailleurs s'engageant dans des travaux subventionnés par l'Anah afin de remettre le bien concerné en location en tant que résidence principale. Quimperlé Communauté s'est engagée à financer cette prime dans le périmètre de l'OPAH-RU de Quimperlé et dans les mêmes conditions que celles de l'Anah.
- En décembre 2025, la commune de Quimperlé et Quimperlé Communauté, en lien avec Urbanis, l'opérateur recruté dans le cadre de l'OPAH-RU, ont adressé 134 courriers aux propriétaires de logements vacants depuis plus de 2 ans et se situant dans le périmètre de l'OPAH-RU. Ces courriers ont eu pour objectifs d'une part de vérifier que le logement est bien vacant, d'autre part de proposer un accompagnement dans les domaines administratif, juridique, social, financier, technique et architectural dans le cas d'une volonté du propriétaire de remettre sur le marché de son bien. 50% des propriétaires ayant reçu un courrier ont répondu : vacance erronée, projet de vente ou de travaux en cours, accord pour un accompagnement d'Urbanis.

Dans le cas où les situations de vacance structurelle restent bloquées, et ce malgré les mesures incitatives proposées, il convient de déployer d'autres outils comme par exemple la mise en œuvre de procédures (biens vacants sans maître, biens en état d'abandon manifeste).

L'institution de la TVLH constitue également un outil incitatif au service de la lutte contre la vacance et à la production de logements sur le territoire communal.

Eu égard à ces motifs et pour prendre acte de la caducité de la délibération du 26 mai 2021, il est proposé au Conseil municipal d'instituer la TVLH à compter du 1er janvier 2027.

Proposition :

Il est par conséquent proposé au Conseil municipal de :

- d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.
- d'autoriser Monsieur le Maire à notifier cette décision aux services préfectoraux.

Envoyé en préfecture le 02/10/2026
Reçu en préfecture le 02/10/2026
Publié le
ID : 029-212902332-20260929-20260929_05-DE

6 Abstentions : Arnaud LE DANTEC, Elisabeth ESVAN, Jeff DUFRAICHE, Catherine LE MERY, Samuel TANGUY, Laëtitia TRINCKVEL.

Décision : **Le Conseil Municipal donne son accord à la majorité.**

Le Maire,
Michaël QUERNEZ

