Envoyé en préfecture le 01/10/2026
Reçu en préfecture le 01/10/2026
Publié le
ID : 029-212902456-20260930-20260753B-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 30 septembre 2026

Date de convocation	**23 septembre 2026**
Date de publication	**1er octobre 2026**
Membres en exercice	**19**
Membres présents	**18**
Membres votants	**19**

2026/07/53

L'an deux mille vingt-six, le mercredi trente septembre à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Divy, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie de Saint-Divy sous la présidence de Monsieur Michel CORRE, Maire.
Présents : M. Michel CORRE, Mme Isabelle DINCUFF, M. Roland EOZENOU, Mme Maryse DUBET, M. Nicolas MOREAU, Mme Isabelle KERNEIS, M. Jean-Marc MALEVILLE, M. Robert JEZEGOU, M. Pierre-Yves HILI, M. Stéphane RIVOALEN, Mme Elisabeth COURCOL, Mme Josseline CHICHERY, M. Mickaël LUNVEN, Mme Nadège ROUDAUT, Mme Caroline HARTEREAU, Mme Julie MOALIC, Mme Elodie FLOC'H, M. Maxime QUIVIGER.
Absente excusée : Mme Flavie BALCON qui a donné procuration à M. Michel CORRE.
Secrétaire : M. Jean-Marc MALEVILLE.

Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation

Vu l'article 1406 bis du Code Général des Impôts,
Vu la loi n° 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026 et notamment son article 108,

Considérant que la taxe sur la vacance des locaux d'habitation constitue un levier important pour inciter les propriétaires à remettre leurs biens sur le marché locatif ou à les occuper,
Considérant qu'il revient au Conseil Municipal d'instituer la Taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) sur le territoire communal,

Cette nouvelle taxe s'appliquera dans les zones dites « tendues », c'est-à-dire dans les territoires qui présentent un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant, mais également dans les zones dites « non-tendues » comme c'est le cas pour la Commune de Saint-Divy.

Ainsi, lorsque le logement vacant est situé dans une commune qui ne présente pas un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, la taxe est due pour les logements restés vacants depuis au moins deux années au 1er janvier de l'année d'imposition.

Il est précisé que cette taxe reste facultative et ne peut donc être utilisée sans avoir été, au préalable, instituée par délibération du Conseil Municipal. Cette décision restera valable jusqu'à son abrogation dans les mêmes conditions et doit être prise avant le 1er octobre de l'année N-1.

La Commune fixe ensuite le taux de la TVLH dans une seconde délibération, qui devra revotée chaque année avant le 15 avril N pour N.

Champ d'application :
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.

Les logements concernés sont les locaux à usage d'habitation (appartements ou maisons), à condition que :
- Le logement soit habitable, c'est-à-dire clos, couvert et pourvu des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire)
- Le logement soit non meublé et, par conséquent, non assujetti à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires

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.

Appréciation de la vacance :
Lorsque le logement est situé dans une commune en zone « non-tendue », 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 l'année 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. En revanche, un logement occupé plus de 90 jours consécutifs au cours d'une des deux années de référence n'est plus considéré comme vacant.

La preuve de l'occupation peut être apportée par tous moyens, notamment la déclaration de revenus fonciers des produits à la location, la production des quittances d'eau, d'électricité, de téléphone…

Envoyé en préfecture le 01/10/2026
Reçu en préfecture le 01/10/2026
Publié le
ID : 029-212902456-20260930-20260753B-DE

2026/07/53

Enfin, la vacance ne doit pas être involontaire. Ainsi, sont exclus du champ de la TVLH, les logements dont la vacance est imputable à une des causes suivantes :

- Existence d'un obstacle à l'occupation durable du logement, à titre onéreux ou gratuit, dans des conditions normales d'habitation
- Existence d'un obstacle s'opposant à son occupation, à titre onéreux, dans des conditions normales de rémunération du bailleur.

A ce titre, 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 ; ainsi que les logements mis en location ou en vente au prix du marché et ne trouvant pas preneur ou acquéreur.

Les dégrèvements liés à la TVLH sont à la charge de la Commune.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés, décide :

- D'instituer la Taxe sur la Vacance des Logements d'Habitation à compter du 1er janvier 2027 dans les conditions mentionnées ci-dessus,
-
- D'autoriser le Maire ou son représentant à notifier cette décision aux services préfectoraux,

- D'autoriser le Maire ou son représentant à signer tous actes et contrats et accomplir toutes formalités nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision.

Pour extrait conforme au Registre
A SAINT DIVY, le 1er octobre 2026

Le Secrétaire de séance,
M. Jean-Marc MALEVILLE

Le Maire,
Signé : Michel CORRE

Le Maire de Saint-Divy certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte. Il peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Rennes par voie postale (3, Contour de la Motte, CS 44416, 35044 Rennes cedex) ou par voie électronique (application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.