Envoyé en préfecture le 20/07/2026
Reçu en préfecture le 20/07/2026
Publié le
ID : 035-213500952-20260707-DELIB2026_118-DE

Département d'Ille-et-Vilaine
Arrondissement de Saint-Malo

Délibération n°2026/118 **Séance du 7 juillet 2026** Feuillet *n° 140*

VILLE de DOL DE BRETAGNE

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-six, le sept juillet, à dix-neuf heures, les membres du Conseil municipal dûment convoqués se sont réunis en salle d'honneur de l'hôtel de ville, sous la Présidence de madame Charlotte GREGOIRE, **Maire.**

Présents : Mme Charlotte GREGOIRE, Maire, M. Xavier COADIC, M. Arthur DA SILVA, M. Jérôme DOLBOIS, Mme Pauline GUENERON, Mme Catherine BRIAND, M. Samuel CANTO, M. Jean-Marc BERTIN, Mme Vanessa RAME-HELAINE, Mme Camille HAMM, M. Cyrille LEMONNIER, M. Denis CUCHEVAL, Mme Anne HANTRAYE, Mme Emilie DANDIN, M. Sébastien HERTEL, M. Paul SALARDAINE.

Représentés : M. Jean-René BEASSE (représenté par Mme Charlotte GREGOIRE), Mme Emmanuelle DE BEAUCORPS (représentée par M. Denis CUCHEVAL), Mme Stéphanie HENON (représentée par M. Arthur DA SILVA), Mme Chrystèle KERICHARD (représentée par Mme Vanessa RAME HELAINE), M. Jean-Marie MALECOT (représenté par M. Xavier COADIC), M. Julien LEVERGNEUX (représenté par M. Jean-Marc BERTIN), Mme Karine SECHE (représentée par M. Samuel CANTO), Mme Odile JOUQUAN (représentée par M. Jérôme DOLBOIS), Mme Servane HUBERT (représentée par Mme Emilie DANDIN), M. Romain GAUTIER-FOUQUET (représenté par Mme Camille HAMM).

Absents : Mme Véronique BOSSARD-SANGUY et M. Jean-Marie GAZENGEL., Mme Soïzick WILLIAMS

Date de convocation du Conseil Municipal : 30 juin 2026
Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 29

Secrétaire de Séance : M. Denis CUCHEVAL

7.10 : Finances locales - Divers
Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation

Rapporteur : Madame le Maire

Madame le Maire indique au Conseil municipal que par la délibération n°2025/052 du 15 mai 2025, le conseil municipal avait approuvé l'instauration de la taxe d'habitation sur les logements vacants.

Elle indique que l 'article 108 de la loi de finances pour 2026 a fusionné la taxe sur les logements vacants (TLV) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) en une seule taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) codifiée à l'article 1406 bis du code général des impôts (CGI).

Toutes les anciennes délibérations de THLV seront caduques à compter de 2027.

Cette nouvelle taxe sera applicable à compter de 2027.

Les modalités d'application de la TVLH sur le territoire d'une commune diffèrent selon que cette dernière se situe ou non en "zone tendue", que la loi définit comme "présentant 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". Un décret établit la liste des communes concernées par un tel déséquilibre.

Une commune en zone tendue n'a pas à voter l'institution de la taxe, qui s'appliquera de droit (avec un taux par défaut de 17% la première année et 34 % la seconde année de vacance, comme pour l'actuelle TLV.

Une commune hors zone tendue, ce qui est le cas de Dol-de-Bretagne, qui souhaiterait instaurer cette TVLH doit délibérer. Le taux applicable, plafonné à 50%, devra être voté avant le 15/04/2027.

La taxe sur la vacance des locaux d'habitation est due pour les logements vacants au 1er janvier de l'année d'imposition depuis au moins une année lorsque le logement est situé dans une commune en zone tendue et de deux années lorsque le logement est situé dans une commune hors zone tendue, ce qui est le cas de Dol-de-Bretagne.

Envoyé en préfecture le 20/07/2026
Reçu en préfecture le 20/07/2026
Publié le
ID : 035-213500952-20260707-DELIB2026_118-DE

Sont exclus du champ de la taxe :

- Les logements dont la durée d'occupation est supérieure à quatre-vingt-dix jours consécutifs au cours de la période de référence ;
- Les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable (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 ou les logements mis en location ou en vente au prix du marché et ne trouvant pas preneur ou acquéreur) ;
- Les logements qui constituent des dépendances du domaine public ;
- Les logements détenus par un bailleur social.

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.

Le Conseil municipal,
entendu cet exposé et après avoir délibéré,

- *Vu les articles 1407 bis et 1639 A bis du Code Général des Impôts (CGI) ;*
- *Vu l'article 47-1 de la loi portant Engagement National pour le logement du 13 juillet 2006 (ENL) ;*
- *Vu l'article 106 de la loi de finances 2013 ;*
- *Considérant que l'instauration d'une taxe d'habitation sur les logements vacants a pour conséquence d'inciter les propriétaires des locaux vacants (THLV) à les céder ou à les réhabiliter dans le but de les réinjecter dans le circuit des logements locatifs.*

- **DECIDE** à l'unanimité d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.

- **PRECISE** que le taux applicable devra expressément être voté avant le 15/04/2027.

- **AUTORISE** Madame le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

« Pour extrait, certifié conforme »

Fait et délibéré à Dol-de-Bretagne,
Le 07 juillet 2026

Le Maire,
Charlotte GREGOIRE

MAIRIE DE DOL-DE-BRETAGNE (ILLE-ET-VILAINE)

Le secrétaire de séance,
Monsieur Denis CUCHEVAL