Envoyé en préfecture le 30/09/2026
Reçu en préfecture le 30/09/2026
Publié le
ID : 035-213501158-20260924-D09DFB_SEP26-DE

Direction des Finances et du Budget / JFM

CONSEIL MUNICIPAL DU 23 SEPTEMBRE 2026

9- INSTITUTION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION

Rapporteur : M. BOUVATTIER

Vu l'article 1406 bis du code général des impôts permettant au conseil d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation,

L'article 108 de la loi de finances 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). Cette 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 nouveau décret à venir établira la liste des communes concernées par un tel déséquilibre.

- Une commune en zone tendue n'aura 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...sauf que la commune en sera désormais bénéficiaire et non plus l'Etat). Elle pourra rehausser les taux par défaut, par délibération avant le 15/04/2027 (17%->34% maximum et 34%->60% maximum).

- Une commune hors zone tendue qui souhaiterait instaurer cette TVLH (ou un EPCI si doté d'un Programme Local de l'habitat défini à l'art. L302-1 du code de la construction et de l'habitat) devra délibérer pour instituer cette taxe et délibérer avant le 15/04/2027 pour fixer le taux.

La ville de Fougères est située hors zone tendue.

Considérant l'utilité de cette taxe pour lutter contre la vacance, il est donc proposé au Conseil municipal, avec l'avis favorable de la commission des finances du 2 juin 2026, d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) au 1er janvier 2027 sachant que le taux sera fixé ultérieurement au 1er trimestre 2027 et de charger Madame le maire ou son représentant de notifier cette décision aux services préfectoraux.

ADOPTE – 2 VOIX CONTRE (Mme D'ORSANNE, M. GENAR)

Pour expédition conforme,
En Mairie,
A Fougères, le 24 septembre 2026

Madame le Maire,

Le Maire

ALICE LEBRET

Signé électroniquement par : Alice LEBRET

Le secrétaire de séance,

L'adjoint Délégué à la Jeunesse, vie étudiante, conseil municipal des jeunes

ANTHONY HUE

Signé électroniquement par : Anthony HUE
Le 2026-09-29T13:08:50+02:00