

Extrait du registre des délibérations du CONSEIL MUNICIPAL	N° D26_073
Séance du 21 Septembre 2026	

Nombre de Conseillers		Date de Convocation : 15 septembre 2026
Afférents au Conseil Municipal	27	
En Exercice	27	
Présents	24	
Absents	3	
Exclus	0	
Votants	27	

L'an deux mil vingt-six, le 21 septembre à 19 heures 30, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni dans la salle du bas de la salle Fêtes située Bd St Michel, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur MARTINS Christophe, Maire.

	Présent.e	Absent.e Excusé.e	Absent.e	Pouvoir à / Divers
M. MARTINS Christophe, Maire	X			
Mme BERTRAND Chrystèle, Adjointe	X			
M. BARBÉ Michel, Adjoint		X		Pouvoir à C. MARTINS
Mme PINAULT Sylvie, Adjointe	X			
M. MONNERAIS Sylvain, Adjoint	X			
Mme LOUVEL Mélanie, Adjointe	X			
M. DUGOU Emmanuel, Adjoint	X			
Mme ROCHER Valérie, Adjointe	X			
M. BOUTIER Johnny, Adjoint	X			
M. LE BORGNE Jacques, Conseiller Municipal	X			
M. GUILLOIS René, Conseiller Municipal	X			
M. DENOT Patrick, Conseiller Municipal	X			
Mme MENADA Nadia, Conseillère Municipale	X			
Mme LARIVIÈRE Catherine, Conseillère Municipale	X			
M. BLANCHARD Mickaël, Conseiller Municipal		X		Pouvoir à C. BERTRAND
M. BRÉ Yannick, Conseiller Municipal	X			
Mme IGLESIA Sylvie, Conseillère Municipale	X			
M. BRULÉ Thomas, Conseiller Municipal	X			
M. ROBIN Ronan, Conseiller Municipal	X			
Mme LE GAL Aurélie, Conseillère Municipale	X			
Mme GUERIN Enora, Conseillère Municipale	X			
Mme SIMON BOURHIS Julie, Conseillère Municipale		X		Pouvoir à E. GUERIN
Mme IGER Yolène, Conseillère Municipale	X			
M. MOREL Bruno, Conseiller Municipal	X			
Mme MONTREUIL Delphine, Conseillère Municipale	X			
Mme PETIT Aurélie, Conseillère Municipale	X			
M. MOGUEN François, Conseiller Municipal	X			

Secrétaire de Séance : **M. Yannick BRÉ**

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).

- ⇒ La TLV s'appliquait uniquement dans les zones tendues.
- ⇒ La THLV s'appliquait uniquement si la commune votait son application. La commune d'Iffendic n'avait pas institué cette taxe qui de toute façon seraient devenues caduques au 1^{er} janvier 2027.

La taxe sur la vacance des logements a pour objectif de réajuster l'offre et la demande de logements sur le territoire.

Le maire de la Commune expose les dispositions de l'article 1406 bis du code général des impôts permettant au conseil municipal d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH).

Exclusion de la zone tendue des logements :

Les conditions d'assujettissement sont distinctes selon que la commune est située en « zone tendue » de logement ou en « zone non tendue ».

Le décret n°2013-392 du 10 mai 2013 modifié par le décret n°2025-1267 du 22 décembre 2025 définit ce zonage. Le décret (en cours) 2026 ne vient pas modifier ce zonage.

La commune d'Iffendic est située en zone non tendue.

- ⇒ Pour ces communes, la taxe sur la vacance des locaux d'habitation est due pour les logements vacants au 1^{er} janvier de l'année d'imposition **depuis au moins deux années** (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 1^{er} janvier de l'année d'imposition.)
- ⇒ Pour ces communes, la taxe ne s'applique pas de droit, elle doit être instituée par délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A :
 - Une délibération pour instituer la taxe à prendre **avant le 30/09/2026** pour être applicable au 1^{er} janvier 2027,
 - et une autre pour fixer le taux, sans toutefois excéder le taux de 50%, à prendre **avant le 15 avril** de l'année N (ici avant le 15/04/2027) et pouvant être revu chaque année.

Le maire rappelle les conditions d'assujettissement des locaux et les critères d'appréciation de la vacance et précise qu'en cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune / l'établissement public de coopération intercommunale.

Les locaux concernés sont :

1. Les locaux à usage d'habitation
2. à condition qu'ils soient habitables (confort minimum)
3. à condition qu'ils soient non meublés (sinon, assujettissement à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires)

Les logements non considérés vacants et exclus du champ de la taxe

1. Les logements dont la durée d'occupation est supérieure à quatre-vingt-dix jours consécutifs au cours de chacune des deux années de référence ;
2. Les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable (exemple : logement voué à la construction, logement mis en location ou mis en vente ...) ;
3. Les logements qui constituent des dépendances du domaine public ;
4. Les logements détenus par une entité mentionnée aux articles L. 411-2 et L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation (destinés à être attribués sous conditions de ressources.)

Vu l'article 1406 bis du code général des impôts,

Entendu le rapport de Monsieur le maire,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, décide :

- **DECIDER** d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.
- **CHARGER** le maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Pour extrait certifié conforme au procès-verbal

Le Maire

M. Christophe MARTINS

Le secrétaire de séance

M. Yannick BRÉ