Envoyé en préfecture le 14/10/2026
Reçu en préfecture le 14/10/2026
Publié le
ID : 035-213501885-20260930-DCM26_098-DE

Montfort sur Meu
terre d'éveil

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Le trente septembre deux mil vingt-six à dix-neuf heures et trente minutes, les membres du Conseil Municipal se sont réunis sous la présidence **de Delphine DAVID, Maire.**

Nombre de conseillers en exercice : 29

Date d'envoi de la convocation : **23 septembre 2026**

PRESENTS :
Les Adjoints au Maire :
Mesdames BAREL – MARTIN - RICHOUX
Messieurs DESSAUGE - FRIN – THIRION

Les Conseillers municipaux :
Mesdames DELALANDE CORBIE – DENISE - GUERIN DAVID – LEPASLIER (départ à 21h08 après le vote délibération n°26.102) - MORICE - NOYAL – ROQUES - VERGER
Messieurs CHEREL – DALINO – DUFFE – GUERIN – HAKKOU - HUBERT – NEDELEC – PARTHENAY (départ à 20h05 après le vote délibération n°26.091) – SOHIER – TILLARD – TRIGALLEZ

PROCURATION :
M. BREBANT a donné pourvoir à M. GUERIN
Mme CROSSE a donné pouvoir à Mme RICHOUX
M. PARTHENAY a donné pouvoir à Mme DAVID (à partir de 20h05)
Mme PETITHOMME a donné pouvoir à Mme NOYAL

ABSENTS :
Mme LESPALIER (à partir de 21h08)

SECRETAIRE: Mme VERGER

PC/CLV/26-098

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

Le Conseil Municipal,

VU la délibération N°14-109 du 15 septembre 2014 relative à l'assujettissement des logements vacants à la taxe habitation à compter du 1er janvier 2015,

VU l'article 108 de la loi de finances pour 2026 rendant caduque à partir du 1er janvier 2027 la délibération d'institution de la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) prise par la commune,

VU l'article 1406 bis du Code Général des Impôts,

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article 1406 bis du Code Général des Impôts (CGI), une Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH) est due pour les logements vacants au 1er janvier de l'année d'imposition :

Mairie de MONTFORT-SUR-MEU
Boulevard Villebois Mareuil
BP 86219
35162 MONTFORT-SUR-MEU CEDEX
Tél. 02 99 09 00 17
Fax 02 99 09 14 04
mairie@montfort-sur-meu.bzh
www.montfort-sur-meu.bzh

Envoyé en préfecture le 14/10/2026
Reçu en préfecture le 14/10/2026
Publié le
ID : 035-213501885-20260930-DCM26_098-DE

▪ Lorsque le logement est situé dans une commune qui présente un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entrainant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant (« zone tendue »),

▪ Lorsque le logement est situé dans une commune située hors zone tendue, et qu'il est vacant depuis au moins deux années au 1er janvier de l'année d'imposition, sous réserve que la taxe ait été instituée car elle n'est alors que facultative.

CONSIDÉRANT que les EPCI à fiscalité propre qui ont adopté un programme local de l'habitat défini à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation peuvent instituer la TVLH, mais uniquement sur les territoires sur lesquels une TVLH communale (de droit ou sur délibération) ne s'applique pas.

CONSIDÉRANT que 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.

CONSIDÉRANT que ces dispositions s'appliquent à compter des impositions établies au titre de l'année 2027.

CONSIDÉRANT que seuls les logements sont concernés, c'est-à-dire les seuls locaux à usage d'habitation (appartements ou maisons).

CONSIDÉRANT l'appréciation de la vacance :

Zone tendue :

Est considéré comme vacant, un logement libre de toute occupation pendant au moins une année.
Ainsi, pour l'assujettissement à la TVLH au titre de N, le logement doit avoir été vacant au cours de l'année N-1 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 l'année N-1 est considéré comme vacant. En revanche, un logement occupé plus de 90 jours consécutifs au cours de l'année de référence n'est pas considéré comme vacant.

Ainsi, indépendamment du fait que le logement soit resté vacant au 1er janvier de l'année N-1, la circonstance qu'il ait été occupé en N-1 pendant plus de 90 jours consécutifs suffit à l'exclure en N du champ d'application de la TVLH.

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 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 pas considéré comme vacant.

Ainsi, indépendamment du fait que le logement soit resté vacant au 1er janvier des années N-2 et N-1, la circonstance qu'il ait été occupé en N-2 ou N-1 pendant plus de 90 jours consécutifs suffit à l'exclure en N du champ d'application de la TVLH.

Mairie de MONTFORT-SUR-MEU
Boulevard Villebois Mareuil
BP 86219
35162 MONTFORT-SUR-MEU CEDEX
Tél. 02 99 09 00 17
mairie@montfort-sur-meu.bzh
www.montfort-sur-meu.bzh

Envoyé en préfecture le 14/10/2026
Reçu en préfecture le 14/10/2026
Publié le
ID : 035-213501885-20260930-DCM26_098-DE

CONSIDÉRANT que 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…

CONSIDÉRANT que la vacance ne doit pas être involontaire et qu'à ce titre ne sont pas 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.

CONSIDÉRANT que 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,

CONSIDÉRANT qu'il est nécessaire d'inciter les propriétaires à remettre sur le marché des logements durablement inoccupés dans un contexte de crise du logement ou de redynamisation de certains quartiers ;

CONSIDÉRANT l'intérêt de participer aux objectifs de la Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en mobilisant le bâti existant ;

CONSIDÉRANT qu'il est recommandé pour les communes situées en « zone non tendue » de dissocier la délibération d'institution (à prendre avant le 1er octobre N-1 pour N) de celle fixant le taux d'imposition (à prendre avant le 15 avril N pour N).

Après avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal :

- **INSTITUE**, à compter du 1er janvier 2027, la Taxe sur la Vacance des Logements d'Habitation (TVLH)

- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette taxe.

Ampliation de la présente délibération sera adressée à :
- Madame la Préfète d'Ille-et-Vilaine,
- Monsieur le Comptable public.

Pour extrait certifié conforme,
Au registre des délibérations

Delphine DAVID,
Maire

Julia VERGER,
Secrétaire de Séance

Mairie de MONTFORT-SUR-MEU
Boulevard Villebois Mareuil
BP 86219
35162 MONTFORT-SUR-MEU CEDEX
Tél. 02 99 09 00 17
mairie@montfort-sur-meu.bzh
www.montfort-sur-meu.bzh

Envoyé en préfecture le 14/10/2026
Reçu en préfecture le 14/10/2026
Publié le
ID : 035-213501885-20260930-DCM26_098-DE