



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de membres :
En exercice : 27
Présents : 25 Votants :
27

Le 2 juillet 2026, le Conseil municipal s'est réuni salle du conseil municipal sous la présidence de Jean-Francois MARY, suivant convocation transmise le jeudi 25 juin 2026 par voie dématérialisée.

En présence de : SEILLER Michel, ALLARD Clarisse, BARON Christophe, BAUDU Nolwenn, BLOSSIER Thomas, BOCQ Florence, CAILLET Angelique, COYAC Emmanuelle, DEQUI Claude, DOUZAMY Bruno, HEMERY Didier, LE FOL Yoann, LE LIEVRE Jérôme, LEBRUN Jean-Lou, MAHE Séverine, MARY Jean-Francois, MAUVOISIN Marie-Hélène, MEHAT Damien, MORAND Anna, PANHALEUX Dominique, POTIER Floriane, RENOU COLMONT Dominique, SCHOTT Virginie, SOURDRIL Maximilien, VANDEKERKHOVE Christine

Excusé ayant donné procuration : JOLY Pierre-Alexandre à BLOSSIER Thomas, ROBIC Catherine à MARY Jean-Francois

Secrétaire de séance : MEHAT Damien

2026-098m - INSTITUTION DE LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION (annule et remplace la deliberation 2026-098)

Rapporteur : SEILLER Michel

Rapport de Monsieur Michel SEILLER, Maire-Adjoint, en charge des finances, des ressources humaines et de la vie économique

Visas :

Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu l'article L. 2121-29 du Code général des collectivités territoriales ;
Vu les articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code général des collectivités territoriales ;
Vu l'article 1406 bis du Code général des impôts ;
Vu l'article 1639 A du Code général des impôts ;

Exposé :

Monsieur Michel SEILLER, Maire-Adjoint, expose au Conseil municipal 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.

Il rappelle que, dans les communes ne présentant pas un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement (« zone non tendue »), cette taxe n'est pas applicable de droit et doit faire l'objet d'une délibération d'institution du Conseil municipal pour être applicable sur le territoire communal.

Il précise les conditions d'assujettissement des locaux : sont seuls concernés les logements habitables, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum, non meublés, et vacants de toute occupation pendant une durée supérieure à quatre-vingt-dix jours consécutifs au cours de chacune des deux années de référence précédant l'année d'imposition.

Il indique que sont exclus du champ de la taxe :

- les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable ;
- les logements qui constituent des dépendances du domaine public ;
- les logements détenus par les organismes mentionnés aux articles L. 411-2 et L. 481-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- 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.

Il rappelle qu'en cas d'imposition erronée liée à l'appréciation de la vacance, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune et s'imputent sur les attributions mentionnées aux articles L. 2332-2 et L. 3332-1-1 du code général des collectivités territoriales.

Monsieur Michel SEILLER expose que la commune d'Allaire connaît, depuis 2022, une accélération de la vacance des logements (+32 % en deux ans), portant à 39 le nombre de logements vacants depuis plus de deux ans en 2024, sur 187 logements vacants au total (INSEE) — contre seulement 93 résidences secondaires (4,7 % du parc). La vacance constitue donc le phénomène prépondérant à traiter sur le territoire.

Il rappelle que le SCoT de Redon Agglomération (révisé, janvier 2026) désigne Allaire comme « pôle d'équilibre », avec un objectif de production de 16 à 23 logements/an (PLH 2024-2030), et donne priorité au renouvellement du parc existant. La croissance

démographique et le vieillissement de la population renforcent ce besoin, notamment en petits logements adaptés, alors que le parc locatif social est intégralement occupé.

Il fait valoir que l'institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation constituerait un levier complémentaire pour inciter à la remise sur le marché des logements vacants depuis plus de deux ans, en cohérence avec les objectifs du SCoT et du PLH, tout en procurant une recette fiscale intégralement communale.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité :

-D'INSTITUER, sur le territoire de la commune d>Allaire, la taxe sur la vacance des locaux d'habitation prévue à l'article 1406 bis du code général des impôts.

-DE CHARGER Monsieur le Maire de notifier la présente délibération aux services préfectoraux et aux services fiscaux compétents, et l'autorise à signer tout document afférent à son exécution.

Pour : 27

Contre : 0

Abstention : 0

Fait et délibéré le 2 juillet 2026

La présidence de séance,
Jean-Francois MARY

Le secrétariat de séance,
Damien MEHAT