



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL 15 septembre 2026

Commune de BEIGNON
Département du Morbihan
Arrondissement de Vannes

Membres en exercice : 19
Présents : 14
Votants : 17

L'an deux mille vingt-six, le mardi quinze septembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune de BEIGNON, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Madame Sylvie HOURMAND, Maire. Date de la convocation : 10 septembre 2026

PRÉSENTS : HOURMAND Sylvie, WACQUEZ Pierre-Arnaud, LE FORT Sandra, DUVIC Vincent, BIENVENU Cellia, LARGE Patrick, BOUCHARD Olivier, CASTELLO Catherine, DELALANDE Manuella, FEUTELAIS Pierrick, LANGLOIS Tony, LE CHENADEC Christophe, MALAQUIN Marion, OLIVOT Marina.

ABSENTS EXCUSÉS : GALODE Alexandra (pouvoir à WACQUEZ Pierre-Arnaud), LABBÉ Pierrick (pouvoir à LANGLOIS Tony), MORAND Véronique, GENTRIC-PÉDRONO Noëla, TERTRAIS Fabien (pouvoir à HOURMAND Sylvie).

Les membres présents formant la majorité des membres en exercice, Madame le Maire déclare la séance ouverte et invite le conseil à élire un secrétaire. Manuella DELALANDE est élue secrétaire de séance.

DELIBERATION INSTITUANT LA TAXE SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION D20260710

Dans un objectif de simplification de la fiscalité applicable aux logements vacants, la taxe sur les logements vacants (TLV) et la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) sont supprimées à compter du 31 décembre 2026. Pour la commune, cette dernière représentait un produit de 1 984 € au titre de l'année 2025.

À compter du 1er janvier 2027, en application de l'article 1406 bis du code général des impôts, ces deux taxes sont remplacées par une taxe unique sur la vacance des logements (TVLH).

Cette taxe est due par les propriétaires de logements vacants au 1er janvier de l'année d'imposition, dès lors que la vacance est constatée depuis au moins :

- une année, pour les logements situés en zone tendue ;
- deux années, pour les logements situés hors zone tendue.

La TVLH s'applique de plein droit dans les communes situées en zone tendue. Dans les communes situées en zone non tendue, comme c'est le cas de Beignon (zone C), son institution reste facultative et relève d'une délibération du conseil municipal. Les communes souhaitant l'instaurer doivent délibérer avant le 1er octobre 2026 pour une application au 1er janvier 2027.

Détermination de la vacance

Est considéré comme vacant un logement libre de toute occupation depuis au moins deux années consécutives. Pour être assujetti à la TVLH au titre d'une année N, un logement doit

ainsi avoir été vacant au cours des deux années de référence N-2 et N-1, ainsi qu'au 1er janvier de l'année d'imposition.

Est regardé comme vacant un logement resté inoccupé pendant au moins 90 jours consécutifs au cours de chacune des deux années de référence. À l'inverse, un logement occupé plus de 90 jours consécutifs au cours de l'une des deux années de référence est exclu du champ d'application de la taxe pour l'année N, quand bien même il serait resté vacant au 1er janvier de chacune des deux années précédentes.

La preuve de l'occupation peut être apportée par tout moyen, notamment par la déclaration des revenus fonciers issus de la location du bien, ou par la production de quittances d'eau, d'électricité ou de téléphone.

Taux applicable

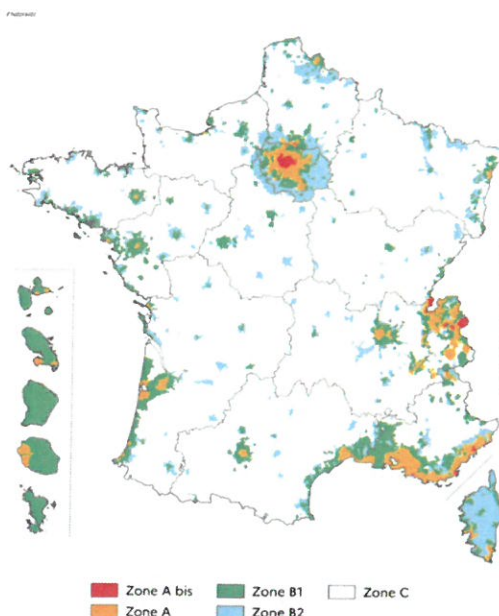
L'article 1406 bis du code général des impôts permet au conseil municipal de fixer librement le taux de la taxe, dans les limites suivantes :

- communes situées en zone tendue : entre 17 % et 30 % la première année d'imposition, puis entre 34 % et 60 % à compter de la deuxième année ;
- communes situées en zone non tendue, ou établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre : taux fixé librement dans la limite de 50 %.

La base d'imposition correspond à la valeur locative cadastrale du logement vacant. Le montant de la taxe se calcule ainsi selon la formule suivante :

$$\text{Montant de la taxe} = \text{Valeur locative cadastrale} \times \text{Taux d'imposition}$$

À titre d'illustration, pour un logement de catégorie 6 d'une superficie de 80 m², dont le revenu cadastral s'élève à 1 133 € (valeur locative égale à deux fois le revenu cadastral, soit 2 266 €), l'application d'un taux de 50 % conduirait à un montant de taxe de 1 133 € par an.



C= non tendue

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code général des impôts, et notamment son article 1406 bis ;

Considérant qu'il est nécessaire, avant le 1er octobre 2026, de se prononcer sur l'institution de la taxe sur la vacance des logements afin d'en permettre l'application au 1er janvier 2027 en substitution de la taxe d'habitation sur les logements vacants, supprimée à cette même date ;

Considérant que la commune est intéressée par ce dispositif afin de lutter contre la vacance des logements sur son territoire ;

Le conseil municipal, sur le rapport de Monsieur FEUTELAIS, et après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

1. d'instituer, en application de l'article 1406 bis du code général des impôts, la taxe sur la vacance des logements (TVLH) sur le territoire de la commune, à compter du 1er janvier 2027 ;
2. de charger Madame le maire de notifier la présente délibération aux services préfectoraux ainsi qu'à l'administration fiscale ;
3. d'autoriser Madame le maire ou son représentant à signer tout document utile à l'exécution de la présente délibération.

Le Maire,
Sylvie HOURMAND



La Secrétaire de séance,
Manuella DELALANDE

