Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 056-215600677-20260930-2026CM30SEPT03-DE

GRAND CHAMP

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE DU 30 SEPTEMBRE 2026

N°2026-CM30SEPT-03

AMENAGEMENT - URBANISME - FONCIER : Instauration de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH)

Rapporteur : Monsieur Vincent COQUET

L'an deux mille vingt-six, le trente septembre, le Conseil Municipal de la Commune de GRAND-CHAMP, dûment convoqué par courrier adressé par email en date du 24 septembre, s'est réuni en session ordinaire à la salle polyvalente de la Maison des Solidarités, 12 rue des Hortensias, à GRAND-CHAMP (56390), sous la présidence de Mme Dominique LE MEUR, Maire.

Étaient présents :

Mme Dominique LE MEUR, Maire ; M. Julian EVENO ; Mme Catherine DOUNIAS ; M. Stéphane SEVENO ; Mme Soazig LE BRUN ; M. Vincent COQUET ; Mme Julie LAGADEC ; M. Olivier SUFFICE ; M. Patrick CAINJO ;; M. Eric CORFMAT ; Mme Michelle LE PETIT ; M. Mickaël LE BELLEGO ; Mme Morgane JARLEGAND ; Mme Céline KERVRAN ; M. Laurent PESLIER ; Mme Régine MICHARD ; M. Benoît-Raphaël CASTELAIN ; Mme Emmanuelle THOMAS ; M. Benoît OLIVIERO ; Mme Laurence KERNEUR ; M. Pierre LE PALUD ; Mme Christine ROYER ; M. Robert LE BODIC ; Mme Sophie BEGOT ; Mme Cindy ROUILLE-LE BOUDEC

Absents excusés :

Mme Françoise BOUCHE-PILLON ; Mme Fanny LEVEILLE-CALVEZ ; M. Didier DANJOUX ; M. Cyrille COUGOULAT

Pouvoir remis :

Mme Françoise BOUCHE-PILLON à M. Mickaël LE BELLEGO ; Mme Fanny LEVEILLE-CALVEZ à M. Stéphane SEVENO ; M. Didier DANJOUX à Mme Céline KERVRAN ; M. Cyrille COUGOULAT à M. Robert LE BODIC

Nombre de Conseillers en exercice : 29 - Présents : 25 – Pouvoirs : 4 – Votants : 29

Secrétaire de séance : M. Laurent PESLIER

La présente délibération a pour objet d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation, dite **TVLH**, sur la commune de Grand-Champ à compter du 1er janvier 2027.

La fixation du taux de cette taxe ne relève pas de la présente délibération. Elle fera l'objet d'une décision distincte du Conseil Municipal au cours du premier trimestre 2027, après communication, par les services de la direction générale des finances publiques, des éléments permettant d'apprécier l'assiette prévisionnelle et le produit fiscal potentiel.

Cadre juridique :

La TVLH est instituée à compter des impositions établies au titre de l'année 2027. Elle se substitue aux précédents dispositifs relatifs à la taxation des logements vacants.

Dans les communes ne relevant pas du régime d'application de plein droit, la taxe peut être instituée par une délibération du conseil municipal prise dans les conditions prévues à l'article 1406 bis du code général des impôts.

La commune de Grand-Champ est membre de Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération, territoire couvert par un programme local de l'habitat. Elle est ainsi susceptible d'instituer cette taxe, conformément aux dispositions fiscales applicables.

Pour être applicable à compter de l'année 2027, la délibération d'institution doit être prise avant le 1er octobre 2026. La séance du conseil municipal du 30 septembre 2026 permet de respecter cette échéance.

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 056-215600677-20260930-2026CM30SEPT03-DE

GRAND CHAMP

Objectifs poursuivis :

L'institution de la TVLH vise à renforcer la mobilisation des logements durablement vacants sur le territoire communal.

Cette mesure poursuit notamment les objectifs suivants :

- Inciter les propriétaires à remettre les logements vacants sur le marché de la location ou de la vente ;
- Encourager la réalisation des travaux nécessaires à la réoccupation des logements ;
- Contribuer à l'augmentation de l'offre de logements existants, sans consommation foncière nouvelle ;
- Améliorer la connaissance du parc de logements vacants et soutenir la politique locale de l'habitat.

Champ d'application :

La TVLH concerne les locaux à usage d'habitation non meublés répondant aux conditions légales de vacance prévues par le code général des impôts.

L'établissement de la taxe relève de l'administration fiscale. Les situations individuelles prises en compte dépendront notamment de la durée de vacance, des modalités d'occupation éventuelle, du caractère meublé ou non du local et des cas légaux d'exonération ou de dégrèvement.

La taxe ne vise donc pas automatiquement l'ensemble des logements identifiés comme vacants dans les données statistiques ou cadastrales.

Éléments financiers communiqués par la DDFiP (Données 2026)

Indicateur	Donnée
Logements vacants recensés	155
Surface vacante cumulée	60 890 m²
Valeur locative cadastrale cumulée	115 200 €

La DGFiP a communiqué à la commune une base prévisionnelle de valeur locative de **115 200 €**.

Afin de tenir compte des ajustements d'assiette, des situations individuelles, des réclamations et des dégrèvements susceptibles d'intervenir, la DGFiP recommande de retenir une minoration prudente de **20%**.

L'assiette prévisionnelle prudente s'établit ainsi à :

$$115\,200\,€ \times 80\% = 92\,160\,€$$

Le produit définitif dépendra du taux voté par le conseil municipal ainsi que de l'assiette effective retenue par l'administration fiscale.

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 056-215600677-20260930-2026CM30SEPT03-DE

Hypothèse de taux	Produit théorique sur base DDFiP de 115 200 €	Produit prévisionnel prudent sur base minorée de 92 160 €
20%	23 040 €	18 432 €
25%	28 800 €	23 040 €
30%	34 560 €	27 648 €
35%	40 320 €	32 256 €
40%	46 080 €	36 864 €
50%	57 600 €	46 080 €

À titre d'exemple, avec un taux de 30%, le produit prévisionnel prudent serait estimé à :

92 160 €×30%=27 648 €

Ces estimations n'ont pas de caractère définitif. Le montant effectivement mis en recouvrement dépendra de l'assiette fiscale déterminée par la DGFiP au regard des conditions légales d'imposition applicables au 1er janvier 2027.

Ceci étant exposé :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

Vu le Code général des impôts, notamment ses articles 1406 bis et 1639 A bis ;

Vu la loi de finances pour 2026 instaurant, à compter de l'année 2027, la taxe sur la vacance des locaux d'habitation ;

Vu le programme local de l'habitat de Golfe du Morbihan–Vannes Agglomération ;

Considérant que la taxe sur la vacance des locaux d'habitation a pour objectif de favoriser la remise sur le marché des logements durablement vacants ;

Considérant que la commune de Grand-Champ est membre de Golfe du Morbihan–Vannes Agglomération, territoire couvert par un programme local de l'habitat ;

Considérant que la commune de Grand-Champ ne relève pas du périmètre d'application de plein droit de la taxe et qu'il appartient donc au conseil municipal de l'instituer ;

Considérant que la présente délibération doit être adoptée avant le 1er octobre 2026 afin de pouvoir produire effet pour les impositions établies au titre de l'année 2027 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :

Article 1 : INSTITUE, sur le territoire de la commune de Grand-Champ, la taxe sur la vacance des locaux d'habitation, prévue à l'article 1406 bis du code général des impôts, à compter du 1er janvier 2027.

Article 2 : FIXE le taux de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation dans une délibération distincte du conseil municipal, qui sera prise dans les conditions et délais fixés par les dispositions législatives et réglementaires applicables.

Article 3 : AUTORISE Madame le Maire à notifier la présente délibération aux services fiscaux compétents, dans les conditions prévues par l'article 1639 A bis du code général des impôts.

Article 4 : AUTORISE Madame le Maire à exécuter la présente délibération et à accomplir toute formalité nécessaire à son application.

Envoyé en préfecture le 15/10/2026
Reçu en préfecture le 15/10/2026
Publié le
ID : 056-215600677-20260930-2026CM30SEPT03-DE

GRAND CHAMP

Pour : 29 Contre : 0 Abstention : 0

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus,
Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,
Mme Dominique LE MEUR

Le Secrétaire de séance,
M. Laurent PESLIER