Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 056-215601014-20260930-DEL0820260928-DE

LANGUIDIC
VILLE DE CULTURES

Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation et fixation du taux

DEL08_2026_09_28

En exercice : 29
Présents : 24
Votants : 28

Le vingt-huit septembre deux mille vingt-six à dix-neuf heures, le Conseil municipal de la Commune de Languidic s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jérôme LE DRÉAN, Maire.

Présents : LE DRÉAN Jérôme, DU PRÉMORVAN Erika, EVANO Thomas, LE TEXIER Jennifer, AVRY Laurent, HÉRON Carole, LE STRAT Didier, EVANNO Sophie, MOUTON Serge, LE BEL Audrey, BOCQUILLON Olivier, CONGRATEL Aline, LE GAL Claude, DINASQUET Carolyn, CONNAN LE QUÉRÉ Mélanie, HEURTEBIZE Stanislas, LE RUYET Brigitte, BERTHAULT Tiffany, COËFFIC Sébastien, LANNEZ Sabine, BLANCHET Hervé, MALRY Cécile, MARETTE Nadège, LE GAL Patrick.

Absents excusés : DE COUESBOUC Régis, CONAN Benjamin, DIARD Florent, AUGUEUX Sylvie, DUVAL Laurent.

Pouvoirs : Régis DE COUESBOUC donne pouvoir à Carolyn DINASQUET, Florent DIARD donne pouvoir à Erika DU PRÉMORVAN, Sylvie AUGUEUX donne pouvoir à Jérôme LE DRÉAN, Laurent DUVAL donne pouvoir à Patrick LE GAL.

Le secrétariat a été assuré par : AVRY Laurent.

Rapporteur : Monsieur Thomas EVANO

➲ L'Adjoint au Maire informe l'assemblée :

L'article 1406 bis du Code général des impôts prévoit que :
« I. - A. - La taxe sur la vacance des locaux d'habitation est due pour les logements vacants au 1er janvier de l'année d'imposition depuis au moins :
1° Une année lorsque le logement est situé dans une commune qui présente un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant ;
2° Deux années lorsque le logement est situé dans une commune ne remplissant pas la condition prévue au 1°.

B. - Est caractérisée par le déséquilibre mentionné au 1° du A du présent I :
1° Une commune appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants dans laquelle il est notamment constaté un niveau élevé des loyers, un niveau

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 056-215601014-20260930-DEL0820260928-DE

élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou un nombre élevé de demandes de logement par rapport au nombre d'emménagements annuels dans le parc locatif social ;
2° Une commune ne remplissant pas les conditions prévues au 1° du présent B et dans laquelle il est notamment constaté un niveau élevé des loyers, un niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou une proportion élevée de logements affectés à l'habitation autres que ceux affectés à l'habitation principale par rapport au nombre total de logements.
Un décret établit la liste des communes relevant des 1° et 2° du présent B.

C. - Sont exclus du champ de la taxe prévue au A du présent I :
1° Les logements dont la durée d'occupation est supérieure à quatre-vingt-dix jours consécutifs au cours de la période de référence mentionnée au même A ;
2° Les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable ;
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.

II. - L'assiette de la taxe est constituée par la valeur locative du logement mentionnée à l'article 1409 du présent code

III. - A. - Pour les logements vacants situés dans une commune mentionnée au 1° du A du I du présent article, le taux de la taxe est fixé à 17% la première année d'imposition et à 34% à compter de la deuxième année d'imposition.
Par dérogation au premier alinéa du présent A, la commune peut, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A, augmenter ces taux, sans toutefois excéder le taux de 30% la première année d'imposition et le taux de 60% à compter de la deuxième année d'imposition.

B. - Pour les logements vacants situés dans une commune mentionnée au 2° du A du I du présent article, la commune peut, par une délibération prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A, instituer la taxe et fixer son taux, sans toutefois excéder le taux de 50%.
Le premier alinéa du présent B est applicable aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre mentionnés aux I ou II de l'article 1379-0 bis 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. La délibération prise par l'établissement public de coopération intercommunale n'est pas applicable sur le territoire de ses communes membres ayant institué la taxe en application du premier alinéa du présent B. »

IV. - 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 mentionnée au A du I.

V. - Le contrôle, le recouvrement, le contentieux, les garanties et les sanctions de la taxe sont régis comme en matière de taxe foncière sur les propriétés bâties.

VI. - Les dégrèvements sont à la charge de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre. Ils s'imputent sur les attributions mentionnées aux articles L. 2332-2 et L. 3332-1-1 du code général des collectivités territoriales »

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 056-215601014-20260930-DEL0820260928-DE

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). L'objectif de la TVLH est de rompre avec la logique de la Taxe d'Habitation sur les Résidences Secondaires/THLV. Elle doit être comprise comme une taxe incitative autonome, dont la base est incertaine en fonction des années et qui devrait idéalement tendre vers zéro si la taxe atteint son objectif.

Les modalités d'application de la TVLH sur le territoire d'une commune diffèrent selon que cette dernière se situe ou non en "zone tendue", que la loi définit comme "présentant un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant". Le décret du 25 août 2026 établit la liste des communes concernées par un tel déséquilibre. Languidic ne se trouve pas dans ce cas de figure. Elle est donc concernée par les dispositions relatives aux zones non tendues.

- En zone non tendue, la TVLH est due pour les logements vacants depuis au moins deux années au 1er janvier de l'année d'imposition. Par délibération de la commune ou de l'EPCI à fiscalité propre prise dans les conditions prévues à l'article 1639 A du CGI, le taux d'imposition peut être fixé dans la limite de 50%.

L'institution de la TVLH dans les communes situées en zone non tendue devra être décidée par une délibération prise avant le 1er octobre N-1 pour être applicable en N.
Il est précisé que sont donc concernés par cette taxe les seuls logements, c'est-à-dire les seuls locaux à usage d'habitation (appartements ou maisons) et que les conditions d'assujettissement desdits locaux sont :

- Logements habitables : 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.

- Logements non meublés : Les logements vacants s'entendent des logements non meublés et, par conséquent, non assujettis à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires en application du I de l'article 1407.

- Sont exonérés 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.

➲ L'Adjoint au Maire propose à l'assemblée :

Il est proposé au Conseil municipal d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation et de fixer le taux de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation à 13.5%, soit le taux actuellement appliqué à ces logements.
Il est également proposé de charger Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

➲ Le Conseil municipal après en avoir délibéré,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-29 ;
Vu l'article 108 de la loi de finances pour 2026 ;
Vu l'article 1406 bis du Code général des impôts ;

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 056-215601014-20260930-DEL0820260928-DE

Vu l'avis de la commission Finances - Ressources humaines – Vie économique – Tourisme – Agriculture en date du 16 septembre 2026 ;

➲ **INSTITUE** la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.

➲ **FIXE** le taux de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation à 13.5%.

➲ **CHARGE** M. le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

ADOPTÉ : à l'unanimité.

Fait à Languidic, le 30 septembre 2026

Le secrétaire de séance,

Laurent AVRY

Le Maire,

Jérôme LE DRÉAN

MAIRIE DE LANGUIDIC (Morbihan)

MAIRIE DE LANGUIDIC (Morbihan)