

DEPARTEMENT DU MORBIHAN
ARRONDISSEMENT DE PONTIVY
COMMUNE DE MOHON

SEANCE PUBLIQUE DU CONSEIL MUNICIPAL DU
15 SEPTEMBRE 2026

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL– DCM2026.09.15 - 09
Objet : MISE EN PLACE DE LA TAXE DE VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION (TVLH) et
FIXATION DU TAUX

L'an deux mil vingt-six, le 15 septembre à 20 heures et 00 minute, les membres du Conseil Municipal de MOHON se sont réunis en session ordinaire à la mairie de Mohon, sur convocation en date du 10 septembre 2026 qui leur a été adressée le 11 septembre 2026 par voie dématérialisée et par envoi postal à leur domicile suivant le choix opéré par chacun conformément à l'article L2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, par Madame DENIS Josiane, Maire et publiée par voie d'affichage à la mairie et sur le site mohon.fr le 10 septembre 2026.

Étaient présents les Conseillers Municipaux suivants : Mme DENIS Josiane, Maire et Présidente de séance, Mme BOUTE Marie-Annick, Mr LE QUEUX Pascal, Mme CLÉRO Anne-Marie, Mr DELATTE Didier, Mme MOCHEL Josiane, Mme GUILLEMAUD Edith, Mr LE MÉRO Laurent, Mr BIGORGNE Cédric, Mr HOUEIX Ludovic.

Étaient absents donnant pouvoir : Mme LERCH Cathy, Mr RONCIERE Anthony,

Étaient absents : Mr PIROU Christophe, Mme HONORÉ Sylvie et Mme QUESTROY Nathalie.

Nombre de Conseillers :

Membres en exercice	Membres présents	Membres donnant pouvoir	Suffrages exprimés
15	10	2	12

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

Présidente de séance : Madame DENIS Josiane.

Secrétaire de séance : Monsieur BIGORGNE Cédric.

DELIBERATION DCM2026.09.15 - 09 – MISE EN PLACE DE LA TAXE DE VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION (TVLH) et FIXATION DU TAUX

Présentation du catalogue des délibérations de fiscalité directe locale 2026

Mise en place de la taxe de vacance des locaux d'habitation (TVLH) – Année 2027 et fixation du taux

Délibération à prendre

Rapporteur : Madame Denis Josiane, Maire

Madame le Maire présente la liste des délibérations applicables à la commune de Mohon en matière de fiscalité directe local 2026 ainsi que le catalogue des délibérations 2026 établi par la DGFIP et qu'il est possible d'adopter. Les délibérations doivent être prises avant le 1^{er} octobre de chaque année pour une application l'année suivante.

Madame le Maire précise que la loi de finances 2026 réforme la fiscalité sur les logements vacants. Jusqu'à présent, la fiscalité sur les logements vacants reposait **sur deux dispositifs distincts** :

- Dans les zones urbaines présentant un déséquilibre entre offre et demande de logement, il s'applique la **taxe sur les logements vacants (TVL)**, perçue par l'État.
- Dans les zones non-tendues, les collectivités pouvaient instituer une **taxe d'habitation sur les locaux vacants (THLV)**

La loi de finances 2026 tout en conservant le double zonage (zones tendues et zones non-tendues) crée, à compter du 1^{er} janvier 2027, **une taxe unique : la taxe sur les vacances de locaux d'habitation (TVLH)**, dont les communes ou EPCI percevront l'intégralité du produit fiscal, toutes zones confondues.

La nouvelle taxe, dont les dispositions sont prévues à l'article 1406 bis du Code général des impôts permettant d'agir plus efficacement contre le phénomène de vacance des locaux d'habitation sur le territoire, ne s'applique pas aux vacances dites « *frictionnelles* », c'est-à-dire la période pendant laquelle le logement est mis sur le marché sans trouver preneur, ainsi qu'aux logements ayant été occupés plus de 90 jours consécutifs par an.

La taxe s'applique aux locaux vacants au 1^{er} janvier de l'année depuis au moins deux ans.

En zone non tendue, les communes peuvent voter un taux avant le 15 avril 2027, dans la limite d'un taux maximal de 50 % applicable aux logements vacants depuis au moins deux années et doivent au préalable instaurer la taxe au plus tard le 1^{er} octobre 2026 pour une application dès 2027.

Cette taxe n'est pas soumise à des règles de lien avec les autres impositions votées par la Commune.

Champs d'application de la taxe :

- 1- Les logements concernés. Sont concernés les seuls locaux à usage d'habitation (appartements ou maisons).
- 2- Conditions d'assujettissement des locaux :
 - Les logements habitables : ce sont les logements dits « clos », « couvert » et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire).
 - Les logements non meublés sont des logements vacants 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'appréciation de la vacance :

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 l'année N, le logement doit avoir été vacant au cours des années N-2 et N-1 (« *années de référence* »), ainsi qu'au 1^{er} janvier de l'année d'imposition. Un logement occupé moins de 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 1^{er} janvier des années N-2 et N-1, la circonstance qu'il ait été occupé en N-2 ou en N-1 pendant plus de 90 jours consécutifs suffit à exclure, en N, le bien du champ d'application de la TVLH.

La preuve de l'occupation peut être apportée par tous moyens, notamment par la perception de revenus fonciers issus de la location, la production de quittances d'eau, d'électricité, de téléphone...

Remarque : pour les impositions établies au titre de 2027, il est tenu compte de la durée de vacance de chaque logement avant le 1^{er} janvier 2027 (article 108 de la loi de finances pour 2026, IX).

Par ailleurs, la vacance ne doit pas être involontaire. En effet, le 2° du C du I de l'article 1406 bis précise que sont exclus du champ de la TVLH les logements dont la vacance est imputable à une cause :

- Faisant obstacle à l'occupation durable du logement, à titre onéreux ou gratuit, dans les conditions normales d'habitation ;
- S'opposant à son occupation, à titre onéreux, dans des conditions normales de rémunération du bailleur.

Sont notamment 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.

La base d'imposition est la valeur locative X le taux voté par la Collectivité.

Il est précisé qu'en cas d'imposition erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la Commune.

LE CONSEIL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Le Maire propose de voter à main levée,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Accepte la proposition d'un vote à main levée et procède à un vote qui donne les résultats suivants :

PRESENTS	10
DONNANT POUVOIR	02
VOTANTS	12
NE PREND PAS PART AU VOTE	00

ABSTENTIONS	02
SUFFRAGES EXPRIMES	12
MAJORITE ABSOLUE	07
POUR	10
CONTRE	00

- **PREND ACTE** des délibérations applicables dans la Collectivité en 2026, ainsi que du catalogue de délibérations de fiscalité directe locale 2026 mis à disposition ;
- **INSTITUE** la taxe sur la vacance des locaux d'habitation. Le taux appliqué sera fixé lors du vote des taux d'imposition en 2027 ;
- **CHARGE** le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Délibération publiée conformément aux dispositions de l'article 5 du Décret N° 2021-1311 du 7 octobre 2021 sur le site www.mohon.fr Date de mise en ligne de l'acte : 22 septembre 2026

Le Secrétaire de séance,

Le Maire,

Mr BIGORGNE Cédric

Mme DENIS Josiane

