



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE NOYAL-PONTIVY

Date de la séance : 14 septembre 2026
Date de la convocation : 07 septembre 2026
Nombre de membres en exercice : 27
Présents : 26 Absents : 1 Pouvoirs : 1
Date d'affichage : 18 septembre 2026

Le 14 septembre deux mil vingt-six, le conseil municipal de NOYAL-PONTIVY s'est réuni en Mairie sous la présidence Monsieur Lionel ROPERT, Maire

Étaient présents : M. Lionel ROPERT, Maire, M. Henri DOMBROWSKI, Mme Sylvie GASCHARD, M. Dominique QUÉRO, Mme Claudine LE GARGASSON, M. Laurent NICOLAS, Mme Michelle LE DOUGET, M. Louis CADIC, M. Christian LE TENNIER, M. Yannick LEVEQUE, Mme Corinne CONAN, Mme Valérie LE MOIGNIC, M. Philippe LE CORNEC, M. Erwan ROYER, Mme Gwénaëlle AMIAUX, , Mme Angélique PUTOIS, Mme Stéphanie GUIDARD, Mme Lydie LE BRAS, Mme Rachel DUQUESNEL, M. Frédéric QUILLERÉ, M. Jean-Michel GLON, M. Laurent FOUCAULT, Mme Nelly GANIVET, Mme Emmanuelle BÉGASSE, Mme Jennifer LE GOUGE, M. Guillaume DUVAL.

Absents excusés : M. Jean-François LE BOUQUIN

Pouvoir : M. Jean-François LE BOUQUIN donne pouvoir à Mme Lydie LE BRAS

Monsieur Philippe LE CORNEC est désigné secrétaire de séance.

Instauration de la taxe d'habitation sur la vacance des locaux d'habitation 2026-09-03

Le Maire expose 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.

A- PRÉSENTATION

En application de l'article 1406 bis du code général des impôts (CGI), une taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) est due pour les logements vacants au 1er janvier de l'année d'imposition.

À compter des impositions établies au titre de l'année 2027, la taxe sur la vacance des locaux d'habitation s'appliquera à la place de la taxe annuelle sur les logements vacants et de la taxe d'habitation sur les logements vacants. Cette nouvelle taxe devra être payée par le propriétaire ou l'usufruitier du bien immobilier concerné.

▪ 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 (« zone tendue » - 3 700 communes concernées par décret n° 2026-831 du 25 août 2026), la taxe est due pour les logements vacants depuis au moins une année au 1er janvier de l'année d'imposition.

▪ Lorsque le logement est situé dans une commune qui ne présente pas un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements (« zone non tendue »), la taxe est due pour les logements vacants depuis au moins deux années au 1er janvier de l'année d'imposition, sous réserve d'avoir été instituée car elle n'est que facultative. Par délibération, la commune peut instituer la taxe et fixer son taux, sans toutefois excéder le taux de 50%.

B- CHAMP D'APPLICATION

1- Les logements concernés

- Nature des locaux

Sont concernés les seuls logements, c'est-à-dire les seuls locaux à usage d'habitation (appartements ou maisons).

- Conditions d'assujettissement des locaux

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.

2- Appréciation de la vacance

- Appréciation, durée et décompte de la vacance

Lorsque le logement est situé dans une commune qui ne présente pas un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements (« zone non tendue ») :

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 N, le logement doit avoir été vacant au cours des années N-2 et N-1 (« années de référence ») ainsi qu'au 1er janvier de l'année d'imposition.

Un logement occupé moins de 90 jours consécutifs ou 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.

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

- La vacance ne doit pas être involontaire

Le 2° du C du I de l'article 1406 bis précise à ce sujet que sont exclus du champ de la TVLH les logements dont la vacance est indépendante de la volonté du contribuable.

Ainsi, la taxe n'est pas due lorsque la vacance est imputable à une cause :

- faisant obstacle à l'occupation durable du logement, à titre onéreux ou gratuit, dans des conditions normales d'habitation ;
- ou 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.

Vu l'article 1406 *bis* du code général des impôts, il est demandé au conseil municipal :

- D'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation.
- Charge le maire de notifier cette décision aux services préfectoraux.

Après en avoir délibéré, la présente délibération est adoptée à l'unanimité :

Pour : 27 voix

Contre : /

Ont voté contre : /

Abstentions : /

Se sont abstenus : /

Fait à Noyal-Pontivy
Les jours, mois et an
Que depuis indiqué
Le Secrétaire



Fait à Noyal-Pontivy
Les jours, mois et an
Que depuis indiqué
Le Maire

