Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 056-215602061-20261005-2026_102_DLB-DE

SAINT-AVÉ
SANT-TEVE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 SEPTEMBRE 2026

L'an deux mille vingt-six, le mercredi 30 septembre à dix-neuf heures, les membres du Conseil municipal, légalement et individuellement convoqués, se sont réunis à la mairie Salle Jean LANGLO. Madame Anne GALLO-KERLEAU, Maire, ouvre la séance.

Etaient présents :

- Mme Anne GALLO-KERLEAU, M. Jean-Marc TUSSEAU, Mme Julie MAGDELAINE LE TAILLY, M. Yannick CADIOU, Mme Morgane LE ROUX, M. Sébastien LE BRUN, Mme Stéphanie LE TALLEC, M. Hervé BROCHERIEU, Mme Marie Claire TASTARD-JUBIN, M. Christophe BELLON, M. Thierry EVENO, M. André BELLEGUIC, M. Ronan DANIEL, Mme Louisa HEDDADJ, Mme Mirelle SEILLER, Mme Agnès LE CORRE, Mme Sandrine PICARD JAECKERT, Mme Laure Anne BURBAN, M. Erwan CALLOCH, Mme Alice BOURET, Mme Fanny SAFFRAY-MEDIGUE, Mme Justine DESSEAUX, M. Eliott MAILLARD, Mme Hélène DESPREZ, Mme Colette BULEON-GUILLE, M. Tugdual GOALLO, M. Philippe CLERC, M. Tristan LE FLOC'H, M. Ronan LE SANT, Mme Karine REBEYRAT

Absents excusés :

- M. Yannick SCANFF a donné pouvoir à Mme Anne GALLO-KERLEAU
- M. Laurent LE MAUX a donné pouvoir à M. Hervé BROCHERIEU
- M. Julien FORTIN a donné pouvoir à M. Jean-Marc TUSSEAU

Date de convocation : 24 septembre 2026

Nombre de conseillers

- En exercice : **33**
  - Présents : 30
  - Votants : 33

Madame Alice BOURET a été élue secrétaire de séance.

BORDEREAU N°5
(2026/7/102) – TAXE D'HABITATION SUR LES LOGEMENTS VACANTS
RAPPORTEUR : LOUISA HEDDADJ

La Ville de Saint-Avé met en œuvre les Objectifs de Développement Durable	OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE
16 PAIX, JUSTICE ET INSTITUTIONS EFFICACES	Promouvoir l'avènement de sociétés pacifiques et ouvertes aux fins du développement durable, assurer l'accès de tous à la justice et mettre en place, à tous les niveaux, des institutions efficaces, responsables et ouvertes.

En 2007, considérant le fort besoin de logements sur la commune, le Conseil municipal a décidé, conformément au Code Général des Impôts (CGI), d'assujettir à la taxe d'habitation les logements libres de toute occupation depuis plus de cinq années consécutives au 1er janvier d'imposition.

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 056-215602061-20261005-2026_102_DLB-DE

L'article 106 de la loi de finances de 2013 élargit le champ d'application de la taxe d'habitation sur les logements vacants en diminuant la durée de vacances à deux années consécutives.

Le 5 août 2026 est paru le décret N°2026-831 relatif au champ d'application de la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (TVLH), nouvelle taxe créée par l'article 108 de la loi de finances 2026 et codifié à l'article bis du CGI.

Le décret liste les communes situées en zone tendue au regard du marché immobilier. Pour le Morbihan, le classement est le même que le classement précédemment applicable pour la TLV, classant des communes en zone tendue ou en zone non tendue.

La commune de Saint-Avé est classée en zone non tendue, le taux de TVLH devient autonome de celui de la Taxe d'Habitation sur les Résidences Secondaires (THRS). Cela suppose que la commune vote avant le 15 avril un taux propre qui ne peut dépasser 50% et qui n'est pas soumis aux règles de lien avec les taux de foncier bâti contrairement au taux de THRS.

En zone non tendue, la THLV instituée en 2026 n'est plus applicable en 2027. Les communes qui souhaitent la conserver doivent délibérer pour instaurer la nouvelle TVLH en 2027 avant le 1er octobre 2026.

Lors du Conseil municipal du 5 mars 2026, le vote des taux a été fixé pour l'année en cours. La taxe d'habitation demeure pour les résidences secondaires ainsi que pour les logements vacants (pour les communes qui l'ont adoptée). Le taux était figé depuis 2019 et la commune a retrouvé le droit de vote sur ce taux depuis 2023.

En 2026, le taux de taxe d'habitation comprenant la THLV a été fixé à 14.34% pour la commune de Saint-Avé. Les bases fiscales prévisionnelles sur les logements vacants s'élèvent à 183 200 € en 2026. Le produit fiscal attendu sur les logements vacants est donc de 26 270.88 € en 2026.

La présente délibération a donc pour objet d'instituer la nouvelle TVLH. Une réflexion sera engagée sur le maintien du taux et son niveau dans le cadre de la préparation budgétaire ; le vote du taux sera proposé en conseil municipal avec le vote du budget primitif 2027.

DECISION

VU le code général des collectivités territoriales,

VU les articles 1407 bis et 232 du Code Général des Impôts,

VU l'article 106 de la loi N° 2012-1509 du 29 décembre 2012 (Loi de finances pour 2013),

VU le décret N°2026-831 du 5 août 2026, relatif au champ d'application de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) nouvelle taxe créée par l'article 108 de la loi de finances 2026,

VU la délibération N° 2007/6/167 du 14 septembre 2007 relative à l'extension de la taxe d'habitation aux logements vacants,

VU la délibération N° 2013/6/133 du 23 septembre 2013 relative à l'assujettissement des logements vacants de la taxe d'habitation (THLV),

VU la délibération N° 2026/02/07 du 5 mars 2026 relative à la fixation des taux d'imposition pour l'année 2026,

CONSIDERANT les besoins en logements sur la commune de Saint-Avé,

Le conseil municipal,

Sur proposition de la commission « Finances, ressources humaines, affaires générales »,

Après en avoir délibéré, **à l'unanimité**,

Article 1 : CREE la nouvelle la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) pour la commune de Saint-Avé, applicable au 1er janvier 2027 ; elle remplace le TLV qui existait jusque lors.

Article 2 : AUTORISE Madame le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces se rapportant à cette affaire.

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le
ID : 056-215602061-20261005-2026_102_DLB-DE

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations,
Fait à Saint-Avé, le 1er octobre 2026

Le Maire,	Le secrétaire de séance,
Anne GALLO-KERLEAU	Alice BOURET

VILLE DE SAINT-AVE 56890