Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 056-215602301-20260623-20260608-DE

Commune de SAINT NICOLAS DU TERTRE
Département du Morbihan

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Réunion du 23 juin 2026

De la commune de **SAINT NICOLAS DU TERTRE**

Séance du 23 juin 2026

Nombre de conseillers

- en exercice	11
- présents	8
- votants	10
- absents	3
- exclus	0
-pouvoir	2

L'an deux mille vingt-six, le 23 juin à 18 heures 30, le Conseil Municipal de la commune de SAINT NICOLAS DU TERTRE, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du conseil municipal sous la présidence de M. LE GOUÉ Mickaël, Maire.

Présents :
BEAUDOUX Edith, BLOYET Anita, DANION Jérôme, DEVAL Caroline, DINOT Pascal, M. DUBOIS Florent, LE GOUÉ Mickaël, RENAULT Cédric.
Formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés : M. CHAUVEL Manuel M. ROUSSEAU Hervé a donné procuration à BEAUDOUX Edith, Mme ROBIN RAYNARD Stéphanie a donné procuration à M. DUBOIS Florent.

Date de convocation :
11.06.2026

M. RENAULT Cédric est nommé secrétaire de séance.

Date d'affichage :
26.06.2026

Délibération n°2026-06-08

DDFiP du Morbihan - offre de service - fiabilisation éléments de confort

Monsieur BIORET David expose que la Direction générale des Finances publiques (DGFiP) propose une offre de service visant à améliorer l'équité fiscale en fiabilisant les évaluations foncières des locaux d'habitation.

Cette démarche vise à corriger les évaluations des maisons et appartements (catégories 1 à 6, allant des locaux luxueux aux locaux de confort ordinaire) pour lesquels il manque des « éléments de confort » aujourd'hui jugés essentiels. Les six éléments de confort pris en compte dans l'évaluation sont : le raccordement à l'eau, le raccordement à l'électricité, le chauffage ou climatiseur, les WC, le lavabo (au moins 1 par salle d'eau ou de bain) et la douche ou baignoire (au moins 1 par salle d'eau ou de bain).

L'ajout de ces éléments de confort manquants se traduit par des équivalences superficielles (par exemple, 4 m² pour l'eau, 2 m² pour l'électricité, 5 m² pour une baignoire, etc.) conformément à l'article 324T de l'annexe III du Code général des impôts (CGI). Cette revalorisation augmentera la superficie globale du local, sa valeur locative, et induira par conséquent une hausse des bases communales de taxe foncière ainsi que des variations à la hausse pour la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS).

La mise en œuvre de cette fiabilisation repose sur un traitement automatisé qui ne nécessite aucune nouvelle déclaration de la part du propriétaire. Les propriétaires concernés et impactées par une augmentation de plus de 50€ seront informés par un courrier déposé dans leur espace sécurisé (impots.gouv.fr) entre octobre et décembre 2026, avant une prise en charge effective dans les avis de taxe foncière de l'année 2027.

Pour la commune de Saint-Nicolas-du-Tertre, 37 habitations sont concernées. Sur la base des estimations transmises, cela permettrait de générer 1 116,31 € de recettes supplémentaires, soit une moyenne de 30,17 € par habitation.

Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 056-215602301-20260623-20260608-DE

Monsieur Pascal DINOT fait part de ses inquiétudes concernant les constructions qui ne constituent pas des logements. Il est précisé en réponse que si de tels locaux étaient ciblés à tort, les propriétaires auront la possibilité de justifier leur situation par le biais d'une réclamation auprès des services fiscaux.

Afin de déclencher ce traitement de complètement des éléments de confort à la maille de la commune, il est nécessaire que la collectivité prenne une décision formalisée et s'engage via une contractualisation partenariale avec la DGFiP au cours du 2ème trimestre 2026.
Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu le Code général des impôts, et notamment l'article 324T de son annexe III ;
Considérant l'intérêt pour la commune de s'assurer de la justesse et de l'équité de ses bases fiscales ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité :

1. DÉCIDE d'adhérer à l'offre gratuite de service proposée par la Direction générale des Finances publiques (DGFiP) concernant la fiabilisation des évaluations des locaux d'habitation par la valorisation des éléments de confort.
2. APPROUVE la mise en œuvre de ce traitement sur le territoire de la commune en vue d'une prise en charge dans les bases de taxe foncière de 2027.
3. AUTORISE Monsieur le Maire à signer la contractualisation partenariale correspondante avec les services de la DGFiP ainsi que tout document se rapportant à l'exécution de la présente délibération

Le Maire,
M. LE GOUÉ