Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 029-242900710-20260924-CC_2026_09_132-DE

Communauté de Communes
Du Haut Pays Bigouden
2A Rue de la Mer
29710 POULDREUZIC
info@cchpb.com

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

DÉLIBÉRATION N° : CC_2026_09_132

Objet : Institution de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH)

LE JEUDI 24 SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT SIX à dix-huit heures trente, le Conseil de la Communauté de Communes, légalement convoqué, s'est réuni en Salle Pierre Jakez Hélias, Place Corentin Hénaff, 29710 POULDREUZIC sous la présidence de Philippe RONARC'H.

Présents : BUREL Michèle, CARIOU Jacques, DURAND Dorothée, GENTRIC Alexis, GLAZ Christine, GUENOLE Claudie, HUET Jean Baptiste, KERSAUDY Maria, KERSUAL Joëlle, LE COZ Hervé, LE DISSEZ Mordiern, LE DIZES Philippe, LE DONGE Magali, LE LOC'H Christophe, OLIVIER Martine, ORY Valentin, PETILLON Loïc, PLOUHINEC Jocelyne, PLOUHINEC Lucien, PORS Olivier, RONARC'H Philippe, STEPHAN Philippe, TRUCHETET Jean-Armand, ZILLER Fanny.

Représentés : BERRIVIN Annie (pouvoir à PLOUHINEC Lucien), BEST Célia (pouvoir à TRUCHETET Jean-Armand), BOURDON Fabien (pouvoir à GUENOLE Claudie), CANEVET Michel (pouvoir à OLIVIER Martine), FLOCHLAY Loic (pouvoir à PORS Olivier), QUERE Micheline (pouvoir à HUET Jean Baptiste), RAPHALEN Michel (pouvoir à KERSUAL Joëlle), VIVIEN Nelly (pouvoir à RONARC'H Philippe)

Absent excusé : LE GAC Morvan

Absents : GENTRIC Guénolé, LAGADEC Patrice

Secrétaire de séance : BUREL Michèle

Date de convocation et de publication : 17 septembre 2026

Membres en exercice : 35
Présents/représentés : 32
Votants : 32
- dont « pour » : 29
- dont « contre » : 0
- dont abstention : 3

****

Magali LE DONGE, Conseillère déléguée, rappelle au Conseil Communautaire que par délibération en date du 27 septembre 2023, le conseil communautaire avait institué la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) et à compter de 2024, délibérer annuellement sur la fixation du taux (16.69% en 2026).

La THLV et la TLV (taxe sur les logements vacants) sont désormais remplacées **par la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH),** en application de l'article 1406 bis du code général des impôts, au 1er janvier de l'année d'imposition.
Pour rappel, 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 de vacance. Sont concernés les seuls logements, c'est-à-dire les seuls locaux à usage d'habitation (appartements ou maisons).

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 029-242900710-20260924-CC_2026_09_132-DE

Il est important de préciser que des différences existent entre les communes situées en zone tendues et celles situées hors zones tendues, ainsi que les règles applicables aux EPCI à fiscalité propre :

▪ **Lorsque le logement est situé** dans une commune qui présente un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entrainant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant (≪ **zone tendue** ≫), **la taxe est due pour les logements vacants depuis au moins une année au 1er janvier de l'année d'imposition**. **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**.
Seules les communes en perçoivent le produit et elles peuvent, sur délibération, augmenter ces taux, respectivement, jusqu'à 30% et 60%. (sur le HPB, seule la commune de Tréogat est dans ce cas).

▪ **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%.

▪ Les EPCI à fiscalité propre 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 peuvent instituer la TVLH, **mais uniquement sur les territoires sur lesquels une TVLH communale (de droit ou sur délibération) ne s'applique pas.**

Un décret établit la liste des communes classées en zone tendue et en zone non tendue (La commune de Tréogat est classée en zone tendue) :
En ≪ zone tendue ≫, la TVLH est applicable de droit sur le territoire des communes concernées.
En ≪ zone non tendue ≫, la TVLH est applicable lorsque le conseil municipal de la commune ou le conseil communautaire de l'EPCI à FP a valablement délibéré en ce sens.

Le conseil communautaire du 22 mai 2025 a adopté son programme local de l'habitat pour la période 2025-2030 ; la stratégie bigoudène en matière d'habitat s'inscrit dans la trajectoire du « zéro artificialisation nette » et a intégré dans son scénario de développement également l'ambition de limiter l'impact des résidences secondaires, des meublés de touristiques et de la vacance sur l'évolution du parc de logements.
C'est pourquoi, il est proposé au conseil communautaire d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) sur le territoire de la communauté de communes du haut pays bigouden.

En résumé :
La TVLH s'applique de droit dans les communes classées en ≪ zone tendue ≫. Elles ne peuvent donc pas s'opposer à l'application de la TVLH sur leur territoire.
Sur le territoire des communes classées en ≪ zone non tendue ≫, la TVLH peut être instituée par une délibération prise dans les conditions prévues aux articles 1639 A et 1639 A *bis* par renvoi.
L'institution de la TVLH dans les communes situées en ≪ zone non tendue ≫ devra être décidée par une délibération de la commune ou de la communauté de communes et prise avant le 1er octobre N-1 pour être applicable en N.
La délibération d'instauration doit être adoptée avant le 1er octobre de l'année N-1 pour une application en année N suivante. Et la délibération portant sur la fixation du taux doit être prise avant le 15 avril de l'année N. Cette délibération doit être prise chaque année. A défaut, les impositions peuvent être recouvrées selon les décisions de l'année précédente.

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le
ID : 029-242900710-20260924-CC_2026_09_132-DE

Les délibérations prises par l'EPCI ne sont applicables que sur les territoires sur lesquels une TVLH communale (de droit ou sur délibération) ne s'applique pas. Il résulte de ces dispositions que les EPCI ne peuvent assujettir les locaux d'habitation vacants a la TVLH qu'à **titre subsidiaire.**

Vu l'article 1406 bis du code général des impôts, permettant au conseil communautaire d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation,

Vu l'adoption par le conseil communautaire en date du 22 mai 2025, du programme local de l'habitat, défini à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitat, et de la mise en œuvre de sa stratégie en matière d'habitat,

Sur proposition de Magali LE DONGE,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré,
A la majorité,
Par 29 voix pour et 3 abstentions,

- **Décide** d'instituer la taxe sur la vacance des locaux d'habitation sur le territoire de la communauté de communes du Haut pays bigouden,
- **Charge** le président de notifier cette décision aux services préfectoraux.

La secrétaire de séance,
Michèle BUREL

Le Président
Philippe RONARC'H