



## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers en  
exercice : 29

L'an deux mille vingt six

Présents : 27

Le 23 septembre

Votants : 29

Le Conseil municipal de Landivisiau, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de M. Samuel PHELIPPOT, Maire.

Procurations : 2

Convocation du Conseil  
Municipal en date du  
17 septembre 2026

Conformément à l'article L. 2121-17 du code général des collectivités territoriales, tous les membres du Conseil municipal en exercice sont présents, à l'exception de Françoise L'HER qui a donné pouvoir à Éliane AUFFRET, Delphine LE ROUX qui a donné pouvoir à Sébastien JEZEQUEL

Secrétaire de séance : Rachelle LOSTANLEN

---

**N° D\_2026-09-23-11**

**Objet : TAXE SUR LA VACANCES DES LOCAUX D'HABITATION**

Vu l'article 1406 bis du Code Général des Impôts ;

Vu la loi n° 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026 et notamment son article 108 ;

Vu la présentation à la commission municipale « Finances – Administration générale » en date du 17 septembre 2026 ;

Considérant que la taxe sur la vacance des locaux d'habitation constitue un levier important pour inciter les propriétaires à remettre leurs biens sur le marché locatif ou à les occuper ;

Considérant qu'il revient au Conseil municipal d'instituer la T.V.L.H. sur le territoire communal ;

Historiquement composée de la Taxe sur les Locaux Vacants (T.L.V.) et de la Taxe d'Habitation sur les Locaux Vacants (T.V.L.V.), cet outil devient un impôt unique à partir de 2027 : la Taxe sur la Vacance des Locaux d'Habitation (T.V.L.H.).

Cette nouvelle taxe s'appliquera dans les zones dites « tendues », c'est à dire les territoires qui présentent 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, mais également dans les zones dites « non-tendue », comme c'est le cas pour la ville de Landivisiau.

Ainsi, lorsque le logement vacant est situé dans une commune qui ne présente pas un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, la taxe est due pour les logements restés vacants depuis au moins deux années au 1er janvier de l'année d'imposition.

Étant précisé que cette taxe reste facultative et ne peut donc être utilisée sans avoir été, au préalable, instituée par délibération du conseil municipal. Cette décision restera valable jusqu'à son abrogation dans les mêmes conditions et doit être prise avant le 1<sup>er</sup> octobre de l'année N-1.

La commune fixe ensuite le taux de la T.V.L.H. dans une seconde délibération, qui devra être revotée chaque année avant le 15 avril N pour N.

### **Champ d'application :**

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.

Les logements concernés sont les locaux à usage d'habitation (appartements ou maisons), à condition que :

- Le logement soit habitable, c'est-à-dire clos, couverts et pourvus des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipement sanitaire) ;
- Le logement soit non meublé et par conséquent non assujettis à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires ;

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.

### **Appréciation de la vacance :**

Lorsque le logement est situé dans une commune en 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 T.V.L.H. 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 1<sup>er</sup> 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 (...).

Enfin, la vacance ne doit pas être involontaire. Ainsi, sont exclus du champ de la T.V.L.H. les logements dont la vacance est imputable à une des causes suivantes :

- Existence d'un obstacle à l'occupation durable du logement, à titre onéreux ou gratuit, dans des conditions normales d'habitation ;
- Existence d'un obstacle s'opposant à son occupation, à titre onéreux, dans des conditions normales de rémunération du bailleur ;

À ce titre, 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. Ainsi que les logements mis en location ou en vente au prix du marché et ne trouvant pas preneur ou acquéreur.

Les dégrèvements liés à la T.V.L.H. sont à la charge de la commune.

**Après avoir délibéré, le Conseil municipal, par 23 voix POUR des groupes « Ensemble pour Landivisiau » et « Landivisiau, Un Cap, Une Dynamique » et 6 ABSTENTIONS des groupes « LANDI A VENIR » et « un Esprit d'Ouverture pour Landivisiau » :**

- **Institue la Taxe sur la Vacance des Logements d'Habitation à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2027 dans les conditions mentionnées ci-dessus ;**
- **Autorise le Maire ou son représentant à notifier cette décision aux services préfectoraux ;**
- **Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous actes et contrats et accomplir toutes formalités nécessaires à la mise en œuvre de la présente décision.**

Landivisiau, le 23 septembre 2026  
Le Maire,  
Samuel PHELIPPOT

