COMMUNE de LACANAU
Département de la GIRONDE
Arrondissement de LESPARRE-MEDOC
REPUBLIQUE FRANÇAISE

Date d'envoi de la convocation par voie dématérialisée : le 15 septembre 2026

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 21 septembre 2026

L'an deux mille vingt-six, le 21 du mois de septembre à 18 heures 30

Le Conseil Municipal de Lacanau s'est réuni en séance ordinaire, à l'Hôtel de Ville, Salle du conseil municipal de Lacanau, sous la présidence de M. Laurent PEYRONDET, Maire.

Présents : 23

M. Laurent PEYRONDET, M. Adrien DEBEVER, Mme Pascale MARZAT, M. Hervé CAZENAVE, Mme Corinne FRITSCH, M. Cyrille RENELEAU, Mme Nadège FONTENEAU, Adjoints.

Mme Emmanuelle DELAHAUR, M. Christian BOURRICAUD, Mme Jacqueline HOFFMANN, M. Manuel BORREGO, Mme Charlotte GREE-BILLA, M. Marc SOURTY, Mme Alexia BACQUEY, Mme Vanessa LAUSSUCQ, M. Thierry MAYEUR, M. Flavio PEREIRA, Mme Edith DUMORA, M. Florent BILLON, Mme Christine VISSIERE, M. Christophe LE GALL, Mme Anne ESCOLA et M. Benoît BERQUE, Conseillers municipaux.

Absents et représentés : 5

Mme Sylvie LAVERGNE, qui a donné procuration à M. Hervé CAZENAVE ;

M. Maxime PELLICER, qui a donné procuration à M. Cyrille RENELEAU ;

M. Paul REGNIER, qui a donné procuration à Mme Nadège FONTENEAU ;

Mme Manon SIGALAS, qui a donné procuration à Mme Corinne FRITSCH ;

Mme Hasnaa ANISS, qui a donné procuration à M. Benoît BERQUE.

Absent et non représenté : 1

M. Cyril CHARPENTIER REGLAT.

M. Christian BOURRICAUD est élu secrétaire de séance.

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20260922-DL21092026-07-DE
Date de réception préfecture : 22/09/2026

N° DL21092026-07 : Taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) – Majoration des taux

Rapporteur : Monsieur Adrien DEBEVER

Lacanau est située en zone tendue en matière de logement, dans un contexte de forte attractivité résidentielle et touristique. Si la vacance des logements demeure relativement limitée sur la commune, il apparaît néanmoins important d'encourager la remise sur le marché des logements durablement inoccupés. Dans un territoire où l'accès au logement constitue un enjeu majeur, chaque logement laissé vacant durablement représente en effet une offre qui ne bénéficie pas aux habitants. La Commune souhaite ainsi utiliser pleinement le dispositif de la TVLH afin d'inciter les propriétaires à ne pas laisser leurs logements sans usage trop longtemps et de contribuer à renforcer l'offre de logements disponibles pour les Canaulais.

VU le Code général des impôts, notamment son article 1406 bis ;

VU la loi n° 2026-103 du 19 février 2026 de finances pour 2026 portant réforme de la fiscalité applicable aux logements vacants et instituant, à compter de 2027, la taxe sur la vacance des locaux d'habitation (TVLH) ;

VU les dispositions de l'article 1406 bis du Code général des impôts fixant, pour les communes concernées par le régime applicable aux zones tendues, le taux de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation à 17 % la première année d'imposition et à 34 % à compter de la deuxième année ;

VU les dispositions du même article permettant au conseil municipal de majorer ces taux, dans la limite de 30 % la première année d'imposition et de 60 % à compter de la deuxième année d'imposition ;

VU l'article 1639 A du Code général des impôts relatif aux conditions de vote et de transmission des délibérations fiscales des collectivités territoriales ;

VU l'avis de commission finances, marchés publics et ressources humaines réunie le 9 septembre 2026.

CONSIDERANT que la vacance des logements constitue un enjeu important dans les communes connaissant une forte tension sur le marché du logement, notamment dans les territoires à forte attractivité touristique ;

CONSIDERANT que la remise sur le marché de logements durablement vacants constitue un levier permettant de contribuer au développement de l'offre de logements disponibles à l'année ;

CONSIDERANT que la Commune de Lacanau souhaite utiliser pleinement le levier fiscal offert par la réforme de la fiscalité des logements vacants afin de favoriser la remise sur le marché des logements durablement inoccupés ;

CONSIDERANT que les premières données disponibles font apparaître que la vacance des logements demeure relativement limitée sur le territoire communal, mais que les logements durablement vacants sont susceptibles de constituer une réserve d'offre mobilisable dans un contexte de tension du marché du logement ;

CONSIDERANT que le taux applicable aux logements vacants peut ainsi être porté à 30 % la première année d'imposition et à 60 % à compter de la deuxième année d'imposition.

Le Conseil municipal de la commune de Lacanau entendu l'exposé qui précède et après en avoir délibéré :

ARTICLE 1

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20260922-DL21092026-07-DE
Date de réception préfecture : 22/09/2026

FIXE à 30 % le taux de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation applicable au titre de la première année d'imposition, en lieu et place du taux de droit commun de 17 %.

ARTICLE 2

FIXE à 60 % le taux de la taxe sur la vacance des locaux d'habitation applicable à compter de la deuxième année d'imposition, en lieu et place du taux de droit commun de 34 %.

ARTICLE 3

APPLIQUE les taux fixés par la présente délibération aux impositions établies à compter de l'année 2027.

Délibération adoptée à l'unanimité des membres présents.

Fait et délibéré les jour, mois, an ci-dessus. Pour extrait certifié conforme.

La Secrétaire de séance

Christian BOURRICAUD

Le Maire

Laurent PEYRONDET

MAIRIE DE LACANAU (Gironde)

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter des formalités de publication et de transmission en Préfecture.

Publié le :

Notifié le :

Télétransmis à la Sous-Préfecture de Lesparre-Médoc le :

Accusé de réception en préfecture
033-213302144-20260922-DL21092026-07-DE
Date de réception préfecture : 22/09/2026