

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 16 décembre 2025

Nombre de Conseillers :

En exercice :

14

Présents :

8

Votants :

8

L'an deux mil vingt-cinq, le lundi seize décembre, à dix-huit heures cinquante minutes, le Conseil Municipal de la Commune de SERVUZ, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle communale de la mairie, sous la présidence de Monsieur Nicolas EVRARD, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : le 11 décembre 2025

PRÉSENTS : M. Nicolas EVRARD, Maire – MM et Mme Jérôme BOUCHET, Isabelle PETITJEAN, Martial VIOLLET, Maire-Adjoints – Mmes et MM Véronique DAVID, Catherine INGRES, Daniel RODRIGUES, Alexis TRAPPIER, Conseillers Municipaux

ABSENTS EXCUSÉS : MM Olivier COTTRAY, Franck MAINARDIS, William PEACOCKE et Mme Justine PERRAUT

ABSENTS : M. Carl DEVOUASSOUX et Mme Marie SIMONCINI

Secrétaire de séance : M. Jérôme BOUCHET

SOUS-PREFECTURE
DE BONNEVILLE

02 FEV. 2026

COURRIER ARRIVÉ

105/2025

Objet : Assujettissement à la Taxe sur la Valeur Ajoutée des locaux professionnels et du local commercial du bâtiment l'Europe

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que par délibération numéro 87 en date du 17 novembre 2025, il a été approuvé la signature d'un Bail Constitutif de Droits Réels avec l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie (EPF 74).

Ce bail permet à la Commune d'assurer la gestion directe du bâtiment de l'Europe et d'en percevoir les loyers, mais il confère également à la Commune la prise en charge par ses soins des travaux futurs en assurant la gestion financière et administrative.

Il appartient donc à la mairie de demander l'assujettissement à la Taxe sur la Valeur Ajoutée (T.V.A.) du bâtiment pour permettre à la Commune de récupérer la T.V.A. sur les futurs travaux et les dépenses de fonctionnement liées à ce bâtiment.

En compensation, la Commune devra s'acquitter de la T.V.A. sur les loyers perçus et la refacturation des charges, ce qui permettra également aux locataires de récupérer la T.V.A.

Les locations d'immeubles nus à usage professionnel par les collectivités territoriales sont en principe exonérées de la T.V.A. mais elles peuvent être imposées sur option selon l'article 260-2° du Code Général des Impôts.

Le local ne doit pas être destiné à l'habitation et doit être utilisé pour les besoins de l'activité du preneur, dès lors que le bail fait mention de l'option.

L'assujettissement à la T.V.A. pour ces locaux permet à la commune de récupérer la T.V.A. sur les dépenses éventuelles tant en investissement qu'en fonctionnement, alors que par l'intermédiaire du Fonds de Compensation de la T.V.A. il n'y a pas de récupération possible sur les dépenses d'investissement.

En effet, les dépenses concernant un "immeuble de rapport" (loué à des fins professionnelles) sont exclues de l'assiette du Fonds de Compensation de la Taxe sur la Valeur Ajoutée (F.C.T.V.A.).

En contrepartie, la commune doit acquitter une T.V.A. sur les loyers perçus et la refacturation des charges appelées.

Pour ces raisons, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'opter pour l'assujettissement à la T.V.A. pour les locaux suivants :

- le local commercial situé au rez-de-chaussée,
- les espaces bureaux privatifs ou partagés situés au premier, deuxième et troisième étages.

Par ailleurs, il est proposé que cette récupération de T.V.A. soit effective avec effet rétroactif au 1^{er} novembre 2025 en accord avec le Service d'Impôts des Entreprises.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général des Impôts et notamment l'article 256,

Considérant l'intérêt financier pour les locataires et la Commune de Servoz d'être assujetti à la T.V.A.,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

- **APPROUVE** l'assujettissement à la taxe sur la valeur ajoutée (T.V.A.) du budget principal concernant les locations du local commercial et des espaces bureaux privatifs ou partagés situés dans le bâtiment de l'Europe,
- **INDIQUE** que les dispositions de la présente délibération prendront effet au 1^{er} novembre 2025,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à en faire la demande auprès du Service des Impôts des Entreprises,
- **MANDATE** Monsieur le Maire afin de procéder à toutes les démarches nécessaires à cette opération.

Délibération certifiée exécutoire compte tenu de sa transmission en sous-préfecture de Bonneville le 31/12/2025 et de sa publication le 31/12/2025.

Fait et délibéré les jour, mois et an susvisés.

Pour extrait certifié conforme.

Le Secrétaire de séance,



Jérôme BOUCHET.



Monsieur le Maire,

Nicolas EVRARD.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant le Maire de la Commune de Servoz dans le délai de deux mois à compter de son affichage ou de sa notification.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Grenoble par voie postale (2 place Verdun – Boîte Postale 1135 – 38022 GRENOBLE cedex) ou par voie électronique (Télérecours citoyens – www.telerecours.fr) dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision ou de sa date d'affichage, ou à compter de la réponse de la Commune de Servoz, si un recours gracieux a été préalablement déposé.