



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL  
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES HAUTS DU PERCHE SEANCE du 22 FEVRIER 2024**

Nombre en exercice : 31  
Nombre de présents : 26  
Nombre de votants : 27

Convocation du 13.02.2024  
Affichage du 13.02.2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-deux février, s'est réuni le conseil communautaire des Hauts du Perche à la salle des fêtes de Bubertré suite à la convocation du 13.02.2024, affichée le treize février 2024.

Etaient présents : M BAILLIF Christian, M BLOTTIERE Philippe, M BOUTTIER Jean-Jacques, Mme BRAULT Roselyne, Mme CHAMARET Stéphanie, M COUDRAY Pascal, Mme DJENNADI-MENEGHINI Virginie, M Du LAC Jean-Vincent, M DUGUET Christian, Mme EDOU Bernadette, Mme ENCELIN Elyane, M GUYOT Philippe, M HOULLE Pascal, M JUSZEZAK Jean-Claude, Mme LALAOUNIS Danièle, Mme LEROY Celine, LE SECQ Emmanuel, M MANNOURY César, M MICHEL-FLANDIN Patrice, M NAEL Jean-Marc, M ORY Gilles, M POIRIER Franck, Mme POULLAIN Francine, Mme RADIGUET Angéline, Mme REVET Evelyne, M VIANDIER Marcel.

Etaient absents-excuses : Mme BERGER Frédérique, M DESCHAMPS Michel, M GUEUGNON Jean-Edouard, M GUILLET Denis (donne pouvoir à M COUDRAY Pascal), Mme SAUVANEIX Alexandra.

Assistait également : M. LAMPERIERE Frédéric DGS, Mme HEROUIN Sandrine, Mme OREART Patricia, M. BRAMOULLE Bernard.

Monsieur GUYOT Philippe est nommé secrétaire de séance.

**DELIBERATION N° 2024.02.049**

**GENDARMERIE DE TOUROUVRE : ASSUJETTISSEMENT A LA TVA DE L'OPERATION-LIVRAISON A SOI-MEME**

Monsieur le Président rappelle que le projet consiste à construire une gendarmerie sur la commune de Tourouvre au Perche comprenant 5 logements, des locaux administratifs et techniques sur une parcelle de 4 361 m<sup>2</sup>.

Le montant de l'opération est estimé à 2 374 081.41 € HT soit 2 848 897.69 € TTC (Maîtrise d'œuvre, Travaux, Coordinateur SPS, Contrôle Technique).

Monsieur le Président rappelle le courrier de Monsieur le Préfet du 17 octobre 2022.

Monsieur le Président indique qu'une collectivité qui réalise des travaux de construction d'une gendarmerie destinée à être louée nue à l'État et qui n'exerce pas d'option à la TVA, dispose néanmoins de la qualité d'assujetti à la TVA puisque l'activité de location d'un immeuble nu est située dans le champ d'application de la TVA, mais exonérée de TVA (article 261 D 2° du CGI). En application des dispositions du 2° du 1 du II de l'article 257 du CGI, les personnes qui agissent en qualité d'assujettis à la TVA doivent constater une livraison à soi-même (LASM) taxable à la TVA au titre de la production d'un immeuble neuf.

Pendant la phase de construction du bien, la collectivité bénéficie d'une déduction totale de la TVA par la voie fiscale. Toutefois, à l'achèvement des travaux, la collectivité ne pourra exercer aucune déduction en raison de l'exonération dont bénéficie l'activité. La collectivité va devoir reverser la TVA initialement déduite lors de la taxation de la LASM. Cette part non déductible de TVA est incorporée au coût d'entrée de l'immeuble lors de sa mise en service. Comptablement, cela se traduit par une augmentation du coût de l'immeuble inscrit au compte 21xx à hauteur de la TVA due. Les dépenses

grevées de TVA sont éligibles au FCTVA à l'achèvement des travaux sur déclaration manuelle auprès de services de la Préfecture.

La Communauté de Communes doit se faire enregistrer auprès du service des impôts des entreprises départemental d'Argentan.

A cet effet, une déclaration de TVA trimestrielle sera établie lors de la déclaration d'existence au SIE départemental d'Argentan. Cette TVA sera reversée à la réception des travaux qui seront ensuite éligibles au FCTVA après incorporation du montant de la TVA dans le coût de l'immobilisation. Ainsi à l'achèvement de la construction, elle procédera à la taxation de la LASM, reversera 100 % de la TVA déduite lors de la phase de construction du bien et déclarera manuellement l'intégralité des dépenses relatives à la construction de la gendarmerie afin de bénéficier du FCTVA.

**Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :**

- **D'approuver l'opération de construction de la nouvelle gendarmerie est suivie dans le budget annexe 59005 Gendarmerie en utilisant un code service afin d'isoler ces opérations soumises à TVA.**  
L'opération de Construction de la Gendarmerie de Tourouvre est assujettie à la TVA depuis le 1er janvier 2024.
- **D'approuver toutes les recettes et dépenses relatives à ce service sont inscrites au budget 2024 budget annexe Gendarmeries (59005).**
- **De préciser que les dépenses liées à cette opération feront l'objet d'une récupération de la TVA déductible en cours d'exécution des travaux dans le cadre de la livraison à soi-même (LASM) d'un bâtiment voué à la location conformément aux dispositions de l'article 257-I-3-1°-a du Code Général des Impôts (CGI).**

*Pour extrait certifié conforme*

*Certifié exécutoire après réception en sous-préfecture, le  
Et publication du*

**Le Président,  
Emmanuel LE SECQ**

