COMMUNE DE LOGUIVY-PLOUGRAS
REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 18/03/2026
Reçu en préfecture le 18/03/2026
Publié le
ID : 022-212201313-20260305-2026_017-DE

Nombre de membres afférents

Afférents au conseil municipal	15
En exercice	14
Qui ont pris part à la délibération	14

Séance du 05 mars 2026

L'an deux mil vingt-six, le cinq mars, à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune de LOGUIVY-PLOUGRAS, régulièrement convoqué par Jean-François LE GALL, Maire en date du 20 février 2026, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle des fêtes, sous la présidence de Monsieur le Maire.

Présents : Jean-François LE GALL, Saïg RUBEUS, Nicolas GRELLEPOIX, Pascale LE GALL, Yvon LE CREFF, Didier LE GUEN, Laure LE GUEN, Gaëlle LAGADEC, Arnaud LE FOLL, Maryline DUEDAL, Béatrice LE GUYADER, Christophe CHAVANON, Françoise PICHOURON, Pauline LE BALC'H.
Absent excusé :
Absent :
Secrétaire de séance : Béatrice LE GUYADER
Secrétaire de séance auxiliaire : Françoise PICHOURON

Délibération n° 2026-017 : Création d'un budget annexe pour le lotissement « Bec'h Coat » Assujettissement à la TVA.

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT), et notamment ses articles L. 2221-8, L. 2311-1 et R. 2311-1 et suivants.
Vu le Code général des impôts (CGI), et notamment ses articles 256, 201 et 271,
Vu les instructions budgétaires et comptables, et notamment l'instruction M57 (applicable aux communes de moins de 3 500 habitants), l'arrêté du 9 novembre 1998 (modifié) relatif à l'instruction budgétaire et comptable M14, applicable aux communes et à leurs établissements publics administratifs et la circulaire interministérielle NOR INTB1933051J du 23 décembre 2019 : Précisions sur la gestion comptable des opérations d'aménagement et de lotissement.
Vu la jurisprudence administrative
- CE, 21 décembre 2018, n° 415023 : Rappel de l'obligation d'individualiser les opérations de lotissement dans un budget annexe pour des raisons de transparence et de bonne gestion.
- CAA Bordeaux, 12 juillet 2016, n° 14BX02567 : Confirmation de l'assujettissement à la TVA des opérations de vente de terrains à bâtir par les collectivités.

La commune de Loguivy-Plougras a engagé un projet d'aménagement d'un lotissement dénommé « Lotissement de Bec'h Coat », destiné à la viabilisation et à la vente de terrains à des personnes privées. Cette opération, relevant de la gestion du domaine privé de la collectivité, nécessite une individualisation comptable afin d'en assurer une gestion transparente et distincte du budget principal.
Conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales (CGCT) et aux instructions budgétaires et comptables M57, il est essentiel de créer un budget annexe pour retracer l'intégralité des dépenses et recettes liées à ce projet. Cette individualisation permet :
- D'isoler les risques financiers associés à l'opération, notamment ceux liés à la commercialisation des lots, aux coûts de viabilisation et aux aléas réglementaires ;
- De ne pas altérer l'équilibre du budget principal de la commune ;
- De respecter les obligations fiscales, notamment l'assujettissement à la TVA, en application du Code général des impôts (CGI).

Par ailleurs, ce budget annexe sera géré selon les principes de la comptabilité de stocks, conformément à l'instruction M57, afin de suivre les opérations d'acquisition, de viabilisation et de cession des terrains. Les recettes et dépenses seront comptabilisées hors taxes, et les déclarations fiscales seront effectuées trimestriellement auprès de l'administration compétente.
À l'issue de l'opération, le budget annexe sera clôturé, et les éventuels résultats (bénéfices ou pertes) seront repris dans le budget principal de la commune, conformément aux règles comptables en vigueur.

Envoyé en préfecture le 18/03/2026
Reçu en préfecture le 18/03/2026
Publié le
ID : 022-212201313-20260305-2026_017-DE

Considérant que la création d'un lotissement communal constitue une opération relevant de la gestion du domaine privé de la collectivité, justifiant son individualisation dans un budget annexe spécifique, conformément aux articles L. 2221-8 et suivants du CGCT ;
Considérant que cette individualisation permet de ne pas bouleverser l'économie du budget principal de la commune et d'isoler les risques financiers liés à l'opération, notamment ceux attachés à la commercialisation des lots, aux coûts de viabilisation et aux aléas réglementaires ;
Considérant que les opérations d'aménagement et de vente de terrains à bâtir réalisées par les collectivités territoriales sont soumises de plein droit à la taxe sur la valeur ajoutée (TVA), en application des articles 256 et suivants du CGI, et que cet assujettissement impose la création d'un secteur d'activité distinct pour l'application des droits à déduction ;
Considérant que l'instruction budgétaire et comptable M57 prévoit expressément la création de budgets annexes pour les opérations de lotissement, avec une comptabilité de stocks permettant de suivre les acquisitions, les travaux de viabilisation et les cessions de terrains ;
Considérant que le projet de lotissement de « Bec'h Coat » nécessite la mise en place d'un budget annexe afin de retracer l'intégralité des dépenses et recettes liées à cette opération, et d'en assurer une gestion transparente et conforme aux règles comptables et fiscales en vigueur ;
Considérant que la création de ce budget annexe s'inscrit dans une démarche de bonne gestion financière, permettant de déterminer le coût final de l'opération et d'en évaluer la rentabilité pour la collectivité ;
Considérant qu'il appartient au Conseil municipal d'autoriser le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires auprès de l'administration fiscale et à signer les actes relatifs à la mise en œuvre de cette délibération.

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité,
DÉCIDE :

- **Article 1er – Création du budget annexe**

Il est créé, à compter de l'exercice 2026, un budget annexe dénommé « Lotissement de Bec'h Coat », destiné à retracer l'intégralité des opérations financières liées à l'aménagement et à la commercialisation du lotissement éponyme.

- **Article 2 – Modalités de gestion**

Ce budget annexe est géré selon les principes suivants :

- Nomenclature comptable : Application de l'instruction M57 pour les communes de moins de 3 500 habitants ;
- Comptabilité de stocks : Suivi des opérations d'acquisition, de viabilisation et de cession des terrains selon la méthode de l'inventaire intermittent ;
- Vote par chapitre : Le budget sera voté par chapitre, conformément aux dispositions de l'article R. 2312-1 du CGCT.

- **Article 3 – Assujettissement à la TVA**

Le budget annexe « Lotissement de Bec'h Coat » est assujetti à la TVA, conformément aux articles 256 et suivants du CGI. Les déclarations fiscales seront effectuées trimestriellement auprès du service des impôts compétent.

- **Article 4 – Autorisation du Maire**

Monsieur le Maire, ou son représentant, est autorisé :

- À effectuer toutes les déclarations fiscales nécessaires auprès de l'administration compétente ;
- À signer tous les actes, pièces et documents relatifs à la mise en œuvre de la présente délibération, y compris les actes de vente des lots et les conventions avec les prestataires ;
- À engager les démarches nécessaires pour l'immatriculation du budget annexe auprès des services du Trésor public.

- **Article 5 – Clôture du budget annexe**
- À l'issue de l'opération, le budget annexe sera clôturé, et les éventuels résultats (bénéfices ou pertes) seront repris dans le budget principal de la commune, conformément aux règles comptables en vigueur. Les parties publiques du lotissement (voirie, espaces communs) seront intégrées dans l'inventaire de la commune.

Acte rendu exécutoire
après dépôt à la préfecture
et publication ou notification
Le 17 MAR. 2026

La secrétaire de séance auxiliaire,
Françoise PICHOURON
Conseillère Municipale

MAIRIE DE LOGUIVY-PLOUGRAS
Le Maire,
Jean-François LE GALL
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
(Côtes d'Armor)