

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE SAINT-ALBAN-SUR-LIMAGNOLE
SEANCE VENDREDI 17 FEVRIER 2023**

CONSEILLERS MUNICIPAUX :	
EN EXERCICE :	15
PRÉSENTS :	11
Procurations :	4
Absent :	0

L'an deux mille vingt-trois et le dix-sept février à vingt heures trente, le Conseil Municipal s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Samuel SOULIER, Maire de SAINT-ALBAN-SUR-LIMAGNOLE.

Présents : BALMADIER André, BRUNET Jean-Marie, CHAMPREDON Éric, CONSTANT Sandrine, DOLADILLE Damien, PAGES Anne, PANTEL Emilie, RODIER Sylvain, SOULIER Anne, SOULIER Samuel, TREBUCHON Géraldine.

Présents par procuration : Monsieur BECHETOILLE Xavier à Monsieur BRUNET Jean-Marie, Monsieur PARENT Philippe à Monsieur SOULIER Samuel, Madame DOMEIZEL Emilie à Monsieur BALMADIER André, Madame GOEURY Béatrice à Madame PANTEL Emilie.

Absent : Néant

Secrétaire de séance : Madame CONSTANT Sandrine

8 - OBJET : LOCATION DE L'ANCIENNE CURE A USAGE D'HABITATION

- **FIXATION DU LOYER**
- **NON ASSUJETISSEMENT A LA TVA**

Afin de diversifier ses activités d'exploitant agricole et saisissant l'opportunité de proximité du Scénomusée de la ferme VINCENS, par courrier en date du 3 décembre 2013, Monsieur Alain Trauchessec avait fait connaître son souhait de louer les locaux de l'ancienne cure de Saint-Alban afin d'y accueillir des personnes venant découvrir la région. Par délibération du conseil municipal du 27 décembre 2013, la Commune a autorisé le Maire à signer le bail commercial qui a pris effet à compter du 1^{er} avril 2014 pour une durée de 9 ans et qui a été conclu selon les modalités d'exploitation d'un gîte rural.

Ce bail arrive à expiration au 31 mars 2023. Monsieur Alain Trauchessec par courrier du 24 janvier 2023 a précisé qu'il prend acte du congé du bail ainsi il ne sera pas renouvelé.

Le maire informe le Conseil Municipal qu'un particulier souhaite louer ce bâtiment à usage d'habitation, il propose à l'assemblée délibérante de fixer les conditions et les tarifs de location de cet immeuble dit de l'ancienne cure sis 1 Grand Rue à Saint Alban comme suit :

- Surface habitable (en m²) : 167 m²
 - Rez-de-chaussée : 100 m² (Cuisine, salon, sanitaires et 2 chambres)
 - 1^{er} étage : 67 m² (4 chambres, 4 salles de bain, un dégagement et escalier) ;
- Le montant initial du loyer mensuel pour l'ensemble de ce bâtiment est fixé à 620 € hors charges ;
- Au titre des charges, l'occupant est redevable de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères ;
- Le bail à usage d'habitation est conclu à partir du 01/04/2023.

Concernant le régime de TVA, à l'origine, la délibération du 27 décembre 2013 indiquait que : « vu que les locaux sont vides, l'activité de location immobilière de locaux nus est soumise à TVA sur option selon l'article 260 du CGI. Il est proposé d'opter pour l'application du régime de la TVA. Ainsi tous les baux commerciaux passés sur ce bâtiment seront assujettis à la TVA. », la Commune avait donc décidé de l'assujétissement à la TVA.

Etant donné que le bail est aujourd'hui conclu à usage d'habitation, les loyers relatifs à ce bail d'habitation seront exonérés de la TVA.

Suite à ces informations et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- Fixe le prix de la location à usage d'habitation de l'ensemble du bâtiment à 620 € hors charges ;
- Acte qu'avec ce bail à usage d'habitation, il n'y a plus d'assujétissement à la TVA ;
- Décide d'établir ce bail aux conditions ci-dessus énumérées ;
- Autorise le maire à signer ce bail d'habitation

Le Maire,

Monsieur Samuel SOULIER

