



**PRÉFET  
DE LA HAUTE-SAVOIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Secrétariat général**

Direction des relations avec les collectivités locales  
Bureau des contrôles de légalité et budgétaire

Annecy, le **08 MARS 2021**

Affaire suivie par  
Site ANNECY : 04 50 33 60 48 et 04 50 33 64 78  
Site THONON LES BAINS : 04 50 81 15 84  
Site BONNEVILLE : 04 50 97 83 83  
Site SAINT JULIEN EN GENEVOIS : 04 50 33 64 77

Mel : [pref-collectivites-locales@haute-savoie.gouv.fr](mailto:pref-collectivites-locales@haute-savoie.gouv.fr)

Ref : DRCL/BCLB/CLS

**Le préfet de la Haute-Savoie**

à

**Mesdames et Messieurs les maires du  
département,**

En communication à :

MM. Les Sous-Préfets d'arrondissement ;  
Mmes et MM. les parlementaires ;  
M.le Président du conseil départemental ;  
Mmes et MM. les présidents des  
établissements publics de coopération  
intercommunale (EPCI) à fiscalité propre ;  
M. le Président de l'association des Maires  
de la haute-Savoie ;  
M. le Président de l'association des maires  
ruraux de la haute-Savoie.

**CIRCULAIRE**

Cette circulaire peut être consultée sur le site internet : [www.haute-savoie.gouv.fr](http://www.haute-savoie.gouv.fr)  
à la rubrique "publications" puis "circulaires"

**Objet** : Rappel des dispositions propres aux aides à l'immobilier d'entreprise.

**ref** : article 2 de l'ordonnance n° 2020-317 du 25 mars 2020.  
article L. 1511-2 à L1511-4 du Code Général des Collectivités territoriales (CGCT).  
articles L. 5214-16 et L.5216-5 du CGCT.

Afin de soutenir les entreprises fragilisées par les conséquences de la crise sanitaire notamment par la fermeture de leur commerce, plusieurs collectivités ont manifesté la volonté d'exonérer de loyer les professionnels utilisant des locaux communaux dans le cadre de leur activité. A ce titre, afin de ne pas fragiliser juridiquement les actes pris en la matière,

je souhaite rappeler les dispositions juridiques régissant les aides à l'immobilier d'entreprises dispensées par les communes (I) et les limites réglementaires auxquelles elles sont soumises (II).

### I/ Cadre juridique régissant les aides à l'immobilier d'entreprise :

Le principe est que pour qu'une commune puisse apporter une aide à l'immobilier d'entreprises, il faut qu'elle en soit réglementairement compétente (a) ce qui implique qu'aucun transfert au bénéfice de sa communauté de communes ou communauté d'agglomération de rattachement n'ait été opéré en la matière (b).

#### a) Compétence des communes en matière d'aide à l'immobilier d'entreprise :

Principe : En application de l'article L. 1511-2 du CGCT issu de la « loi NOTRe », les régions disposent de la compétence exclusive pour la définition des régimes d'aide et de secours aux entreprises et pour décider de leur octroi.

Du fait de la crise sanitaire, l'article 2 de l'ordonnance n° 2020-317 du 25 mars 2020 a instauré un fonds de solidarité destiné à aider les entreprises en difficulté en introduisant, une dérogation ponctuelle qui autorise notamment, à titre exceptionnel, les communes et EPCI à financer les aides aux entreprises par le biais de leurs contributions.

Toutefois, en dehors de ce cadre, et en matière d'aides à l'immobilier d'entreprise , le bloc communal demeure seul compétent conformément aux dispositions de l'article L1511-3 du CGCT. La commune est donc habilitée à agir en la matière excepté si son EPCI de rattachement s'est vu transférer cette compétence.

#### b) Ligne de partage entre les communes et les EPCI :

En effet, il existe une atténuation à l'action des communes concernant les communes membres d'une communauté d'agglomération (CA) ou d'une communauté de communes (CC).

Dans ce cas, l'intervention de la commune sera possible pour les actions relevant du « soutien aux activités commerciales » **non reconnues d'intérêt communautaire**, ainsi que le précisent les articles L. 5214-16 et L. 5216-5 du CGCT.

La compétence de la commune en la matière est donc déterminée par les statuts et par les délibérations de sa communauté de communes ou communauté d'agglomération de rattachement, lesquels déterminent la ligne de partage entre les possibilités d'intervention d'une commune ou de son EPCI.

Il appartient donc à chaque collectivité de vérifier ce dispositif avant toute intervention dans le domaine concerné. Une fois cette vérification opérée, les aides à l'immobilier d'entreprises doivent ensuite être octroyées conformément aux limites fixées par le droit.

### II) les limites d'intervention de la commune en matière d'aide à l'immobilier d'entreprise :

Conformément aux dispositions de l'article L1511-3 du CGCT, les communes ne peuvent consentir que des rabais sur le prix de location des locaux communaux. En effet, le droit des aides économiques est dominé par le principe d'interdiction des libéralités qui découle du principe constitutionnel d'égalité.

Dès lors, cela **fait obstacle à ce que la collectivité renonce entièrement au loyer** qu'elle doit percevoir . Aussi, une délibération ou une décision actant une exonération totale de loyer au bénéfice d'un professionnel privé n'est pas conforme en droit.

En revanche, le terme « rabais » pouvant être entendu au sens strict, il est possible pour une commune de **fixer ce loyer à un montant symbolique**.

En conséquence, afin de ne pas fragiliser inutilement vos actes, je vous invite à privilégier cette disposition en lieu et place d'une exonération totale de loyer.

Les services de la direction des relations avec les collectivités locales demeurent à votre disposition pour tout complément d'information.

le Préfet,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a horizontal line with a small loop in the middle.

Alain ESPINASSE