



Rumilly, le 30 juillet 2026

Département
de la Haute-Savoie
Arrondissement d'Annecy

➤ Décision du Maire

Prise en vertu d'une délégation donnée par le Conseil Municipal (Article L2122-22 du Code général des collectivités territoriales)

Nature : Domaine public – 3.3. Locations

Objet : Avenant au bail commercial conclu avec Monsieur Pellaudin concernant des locaux, propriété de la commune, situés 1 place Croisollet

Décision n° : 2026-95

Nos réf. : CD/EL/BB/AD/VB

Le Maire de la Commune de RUMILLY,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L2122-22 ;

VU la délibération n°2026-04-21 en date du 09 avril 2026 accordant délégation du Conseil municipal à M. le Maire en application de l'article L2122-2 du Code Général des Collectivités Territoriales et notamment :

« 5 – De décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans » ;

VU l'acte d'acquisition en date du 10 septembre 2021 par la Commune de Rumilly d'un local commercial à usage de boulangerie-pâtisserie d'une superficie de 138 m² (hors cave), situé 1 place Croisollet à Rumilly ;

VU le bail précaire et dérogatoire conclu en application de l'article L.145-5 du Code de commerce avec M. Pascal PELLAUDIN, exploitant individuel de la boulangerie-pâtisserie « Croque Levain », pour la période du 16 mai 2022 au 15 mai 2025 ;

VU le bail commercial conclu le 16 mai 2025 avec M. Pascal PELLAUDIN pour l'exploitation du même local à compter du 16 mai 2025, moyennant un loyer annuel calculé sur la base de valeurs locatives unitaires de 65 €/m²/an pour la partie commerciale et de 25 €/m²/an pour la partie stockage, révisable annuellement dans les conditions fixées à l'article 3.2 dudit bail ;

CONSIDÉRANT que l'article 3.2 du bail commercial prévoit une révision annuelle du loyer par indexation sur l'Indice des Loyers Commerciaux (ILC) pour la partie commerciale et sur l'Indice du Coût de la Construction (ICC) pour la partie stockage, en prenant pour référence les indices du 1er trimestre 2025 ;

CONSIDÉRANT qu'à la date anniversaire du contrat, soit le 16 mai 2025, les indices ILC et ICC du 1er trimestre 2025 n'étaient pas encore publiés par l'INSEE, ces indices n'étant traditionnellement diffusés que plusieurs mois après la clôture du trimestre auquel ils se rapportent, ce qui fait obstacle à la révision du loyer à la date prévue et serait appelé à se reproduire chaque année ;

CONSIDÉRANT qu'il est de l'intérêt de la Commune comme du Preneur de sécuriser le mécanisme d'indexation en retenant comme trimestre de référence le 4ème trimestre, historiquement publié par l'INSEE dès le mois de mars, soit avant la date anniversaire du contrat ;

DECIDE

Article 1 :

Il est autorisé la signature de l'avenant n°1 au bail commercial, à intervenir avec Monsieur Pascal PELLAUDIN, exploitant individuel de la boulangerie CROQUE LEVAIN.

Article 2 :

Cet avenant a pour objet de modifier l'article 3.2 « Indexation du loyer » du bail commercial, afin de retenir le 4ème trimestre 2024, en lieu et place du 1er trimestre 2025, comme indice de référence de l'ILC et de l'ICC, et de préciser que l'indice comparé chaque année lors de la révision sera celui du 4ème trimestre le plus récent publié par l'INSEE à la date anniversaire du contrat.

Cette modification a pour finalité de permettre la révision effective du loyer à chaque date anniversaire du contrat.

Article 3 :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Grenoble, dans un délai de 02 mois à compter de la date de notification. L'auteur de la décision peut également être saisi d'un recours gracieux dans le même délai. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse, (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite). Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyen » accessible par le site www.telerecours.fr.

Article 4 :

La présente décision sera inscrite au registre des délibérations de la Commune et un extrait en sera affiché à la porte de la mairie.

Ampliation en sera adressée à :

Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie

Monsieur le Responsable du Service de Gestion Comptable de Rumilly

Monsieur Pascal PELLAUDIN.

Le Maire,

Christian DULAC

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

074-217402254-20260730-2026-95-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/07/2026

Publication : 30/07/2026

