

**Zeitschrift:** Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social

**Band:** 77 (2005)

**Heft:** 1: Construire en hauteur

**Rubrik:** Droit

#### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

#### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

#### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 17.01.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**



## DROIT

### Information relative à la nouvelle réglementation de «l'élément constitutif de prestations à soi-même» et de l'obligation de payer la TVA pour les coopératives d'habitation dès le 1.1.2005

*Ruedi Schoch, lic. en droit et avocat  
Service juridique*

#### Chères et chers membres des coopératives

Nous nous permettons de vous informer de la présente manière sur une modification essentielle du droit régissant la Taxe sur la Valeur Ajoutée (TVA). Selon la pratique de l'Administration fédérale des contributions<sup>1</sup> en vigueur jusqu'ici, les coopératives de construction et d'habitation qui font construire des logements sont soumises à l'obligation de payer la TVA sur la base du dit «élément constitutif de prestations à soi-même» (art. 9, al. 2, let. a, LTVA). L'assujettissement à cet impôt naît déjà du fait que dans les statuts de la coopérative, la construction, l'assainissement et la rénovation d'ouvrages sont mentionnés à titre de but.

Cette réglementation sera modifiée avec effet au 1er janvier 2005<sup>2</sup>: ainsi les exigences posées pour qu'il y ait élément constitutif de prestations à soi-même sont formulées de manière plus restrictive, de sorte que les coopératives de construction et d'habitation qui font exécuter par des tiers, à l'exception de l'activité de surveillance (surveillance du maître d'ouvrage), toutes les prestations liées à des ouvrages ne remplissent plus ces conditions. Selon la nouvelle réglementation, les conditions suivantes doivent être remplies cumulativement pour qu'il n'y ait plus aucun élément constitutif de prestations à soi-même et que l'on n'ait plus, par conséquent, l'obligation de décompter la taxe sur la valeur ajoutée.

- A l'exception de l'activité de surveillance éventuellement effectuée par soi-même (surveillance exercée par le maître d'ouvrage), toutes les prestations liées aux ouvrages, autrement dit également l'exécution/direction proprement dites des travaux, sont fournies par des tiers;

- vis-à-vis de l'extérieur, il n'y a aucune disposition ou volonté d'entreprendre ou de mandater des travaux pour compte d'autrui sur des ouvrages;
- aucune marchandise/aucuns matériaux et/ou infrastructure (machines, etc.) ne seront mis à disposition

des tiers mandatés pour les travaux à exécuter.

Parce que de nombreuses coopératives d'habitation et de construction se contentent d'exercer la surveillance du maître d'ouvrage et confient toutes les autres tâches liées à une entreprise générale, individuelle, à des architectes, etc., l'obligation de principe d'établir un décompte pour la taxe sur la valeur ajoutée tombe pour ces coopératives, compte tenu de la modification précitée.

S'agissant des coopératives d'habitation et de construction qui, pour d'autres raisons, sont assujetties à la taxe sur la valeur ajoutée (par exemple pour les propres équipes d'artisans tels que des peintres, etc., ou parce qu'elles louent des places de parc à des tiers), la nouvelle réglementation fait que seules les tâches précisément décrites ci-avant continuent à être soumises à la TVA, mais non pas une éventuelle construction (pour autant que nulle propre équipe de peintres n'y exécute aucun travail). Pour une telle construction, il n'y a pas lieu de tenir un décompte séparé, en dépit de l'obligation de régler la TVA.

Les nouvelles règles sont publiées depuis le 22 novembre 2004 et sont consultables sur Internet sous l'adresse [www.estv.admin.ch/data/mwst](http://www.estv.admin.ch/data/mwst), rubrique «Actualités/ Nouvelle brochure spéciale n° 610.526-01». Modifications de la pratique dès le 1.1.2005. Pour toute question complémentaire, je demeure volontiers à votre disposition: [ruedi.schoch@svw.ch](mailto:ruedi.schoch@svw.ch) ou tél. 044 360 26 58

<sup>1</sup> Cf. Précision de la pratique relative à l'élément constitutif de prestations à soi-même selon art. 9, al. 2, lettre a, de la Loi sur la taxe sur la valeur ajoutée du 6 décembre 2001

<sup>2</sup> Modification de la pratique du 1er janvier 2005 [www.estv.admin.ch/data/mwst](http://www.estv.admin.ch/data/mwst), rubrique Actualités, sous «Nouvelle brochure spéciale n° 610.526-01» (il n'y a pas encore d'édition papier)