



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Permis de construire

Question écrite n° 10810

Texte de la question

M. Jean-Louis Masson rappelle à M. le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et de l'aménagement du territoire, qu'en vertu des articles L.332-6-1 et suivants du code de l'urbanisme, des participations financières peuvent être exigées des constructeurs lors de l'aménagement des zones. Il souhaiterait notamment savoir si le versement de ces participations doit intervenir lors de la délivrance de l'autorisation de construire ou de lotir ou seulement lors de la réalisation des travaux. Par ailleurs, ces participations peuvent-elles servir au préfinancement d'opérations à moyen ou long terme ? Dans cette hypothèse, les sommes versées doivent-elles faire l'objet d'une consignation ou la convention établie entre les parties peut-elle fixer librement les échéances de versement des participations ?

Texte de la réponse

Les dispositions des 2/ et 3/ de l'article L. 332-6-1 du code de l'urbanisme auxquelles il convient d'ajouter celles de l'article L. 332-9 de ce même code fixent les participations qu'il est possible d'exiger des bénéficiaires d'autorisations d'occuper le sol pour financer les équipements publics engendrés par le développement de l'urbanisation. Il s'agit de la participation pour raccordement à l'égout, la participation pour non-réalisation d'aires de stationnement, la participation pour équipement public exceptionnel, la participation pour le financement des équipements des services publics industriels et commerciaux concédés, affermés ou exploités en régie, la cession gratuite de terrain, la participation des riverains d'Alsace-Moselle et la participation exigée dans le secteur d'un territoire communal couvert par un programme d'aménagement d'ensemble (PAE). L'article L. 332-28 du code fait de l'autorisation de construire, de l'autorisation de lotir, de l'autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou de l'acte approuvant un plan de remembrement le fait générateur de l'ensemble de ces participations. I. - Le versement des participations d'urbanisme : il n'est pas possible que le versement des participations d'urbanisme intervienne, comme pouvait l'envisager l'honorable parlementaire, lors de la délivrance de l'autorisation d'occuper le sol. En effet, ces participations étant la conséquence des actes ou autorisations qui les génèrent, leur versement ne peut être obtenu qu'après la délivrance desdites autorisations. Il convient d'observer que leurs modalités d'encaissement diffèrent selon la nature des participations. À l'exception de la participation pour le financement des équipements des services publics industriels et commerciaux (SPIC) concédés ou affermés et des cessions gratuites de terrain, la procédure de leur recouvrement a été définie par l'instruction commune des ministères du budget, de l'intérieur, de la santé et de la sécurité sociale et du ministère de l'environnement et du cadre de vie no 888 (81-35) du 15 mai 1981 relative au recouvrement des produits locaux. Ainsi, ces recettes sont exigibles en vertu de titres de perception rendus exécutoires par l'ordonnateur de la collectivité locale ou l'établissement public compétent, au vu de l'autorisation d'occuper le sol. Compte tenu des régimes juridiques spécifiques de chaque participation, le versement interviendra soit à partir du commencement des travaux qui font l'objet de l'autorisation, soit à l'achèvement des équipements publics concernés. Il convient à ce titre de signaler que la loi n'a pas exclu la possibilité d'indexer le coût de la participation pour tenir compte du temps écoulé entre la date de réalisation des équipements publics et la date de sa perception. En ce qui concerne la participation pour le financement des

équipements des SPIC concédés ou affermés, la procédure à mettre en œuvre pour son recouvrement relève du droit privé. Le concessionnaire ou le fermier percevra la participation sur la base d'une facture établie soit lors de la demande de raccordement au réseau concerné, soit après la réalisation dudit raccordement. La cession gratuite de terrain se distingue, quant à elle, des autres participations par son caractère non financier. Son règlement résultera de l'établissement d'un acte authentique portant transfert de propriété. II. - La perception des participations d'urbanisme et le préfinancement d'équipements publics : d'une manière générale, il convient de souligner que l'ensemble des participations d'urbanisme, y compris la participation pour le financement des équipements des SPIC et la cession gratuite de terrain, est affecté à la réalisation d'équipements publics engendrée par les opérations de construction faisant l'objet des autorisations. Celles-ci sont donc définitivement acquises aux maîtres d'ouvrage des équipements à la double condition que : les constructions faisant l'objet des autorisations soient achevées au sens des dispositions du code de l'urbanisme ; les équipements publics pour lesquels les participations sont exigées soient réalisés. Compte tenu des modalités spécifiques de leur versement et de leur affectation, les participations d'urbanisme n'ont donc pas vocation à assurer le préfinancement des équipements publics engendrés par le développement de l'urbanisation. Il n'existe en la matière qu'une seule hypothèse ou un tel préfinancement peut être envisagé. C'est le cas, sous certaines conditions, de la participation exigée des constructeurs en PAE. Il ressort des dispositions de l'article L. 332-9 du code de l'urbanisme que le conseil municipal qui a approuvé un PAE sur le territoire de sa commune peut mettre à la charge des constructeurs tout ou partie du coût des équipements publics à y réaliser. En contrepartie, la collectivité s'engage à réaliser le programme de ces équipements publics dans un délai qu'elle détermine, généralement après étude des conditions techniques et financières d'urbanisation de la zone. Il pourra donc y avoir préfinancement des équipements publics du PAE dès lors que l'ensemble des constructeurs attendus sur le secteur obtient, met en œuvre les autorisations et acquitte les participations avant la réalisation du programme des équipements publics approuvé. Cela étant, il convient de préciser que le versement de la participation PAE ne peut, dans ce cas, intervenir qu'à partir du commencement des travaux qui ont fait l'objet de l'autorisation, selon une ou plusieurs échéances déterminées par l'autorité qui délivre l'autorisation de construire (art. L. 332-10 du code de l'urbanisme). Il est précisé que le versement de la participation PAE résulte d'une prescription contenue dans l'autorisation d'occuper le sol, et non d'une convention. Il est observé que, dans le cas où le secteur couvert par un PAE ne se développerait pas au rythme attendu par la collectivité locale, cette dernière serait tenue d'assurer, dans les délais fixés par la délibération du conseil municipal, la réalisation du programme des équipements publics. Ainsi, la participation générée par le PAE viendrait, non pas en préfinancement des équipements publics, mais en remboursement des financements mobilisés par la collectivité pour couvrir ces dépenses. Enfin, il n'y a pas lieu de rechercher la mise en place d'un éventuel dispositif de consignation des participations versées par les constructeurs. Il importe seulement que les équipements publics pour lesquels des participations sont exigées soient effectivement réalisés. C'est en ce sens que le code de l'urbanisme, dans son article L. 332-30, a défini le principe du droit à répétition des sommes indument obtenues.

Données clés

Auteur : [M. Masson Jean-Louis](#)

Circonscription : - RPR

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 10810

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : intérieur et aménagement du territoire

Ministère attributaire : équipement, transports et tourisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 7 février 1994, page 576

Réponse publiée le : 13 juin 1994, page 3011