



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Contributions a la charge des constructeurs

Question écrite n° 5820

Texte de la question

M. Yves Marchand attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports et du tourisme sur les conséquences graves pour les finances communales de l'article 56 de la loi no 93-122 du 29 janvier 1993 relative a la prevention de la corruption et a la transparence de la vie economique et des procedures publiques. Le legislateur prive les communes de ressources legales, alors que sont favorises les lotisseurs, ce qui n'était peut-etre pas le but recherche. Beaucoup de municipalites, lors de la signature d'arretes de lotissements, prelevaient les taxes par anticipation aupres du lotisseur qui les repercutait aux constructeurs lors de la vente des lots. Aujourd'hui, l'article 56 indique que la taxe locale d'equipement (TLE), la taxe espaces verts et la taxe CAUE ne doivent plus etre comprises dans la participation forfaitaire prescrite dans l'autorisation. Cela veut ddire que la TLE sera beaucoup moins importante qu'auparavant et que son paiement s'echelonnera sur trente six mois au lieu d'une perception immediate. Par contre, il serait etonnant que les lotisseurs abaissent d'autant les prix des parcelles, ce qui bien sur penalise les particuliers acheteurs. Il lui demande s'il compte revenir sur cette disposition de la loi en retablissant une participation forfaitaire globale.

Texte de la réponse

L'article 56 de la loi du 29 janvier 1993 relative a la prevention de la corruption et a la transparence de la vie economique dispose que la taxe locale d'equipement (TLE), la taxe departementale des espaces naturels sensibles (TDENS) et la taxe departementale pour le financement des conseils d'architecture et d'urbanisme et de l'environnement (TDCAUE) ne peuvent plus etre obtenues des lotisseurs, mais de chaque constructeur, a l'occasion de la delivrance des permis de construire. Cette reforme a ete dictee par les difficultes de mise en oeuvre rencontrees et qui avaient bien souvent pour consequences, en l'absence d'une exacte connaissance des surfaces de plancher appelees a etre effectivement construites, d'accroitre le montant des taxes concernees a la charge des operateurs qui les repercutaient ensuite sur les acquereurs des lots. Le dispositif de participation forfaitaire maintenu au d de l'article L. 332-12 du code de l'urbanisme permet d'exiger des lotisseurs toutes les contributions utiles au financement des equipements publics que leurs operations rendent immediatement necessaires. Il est important d'attirer l'attention de l'honorable parlementaire sur le large contenu de cette participation forfaitaire qui regroupe tout a la fois la participation exigible au titre d'un programme d'aménagement d'ensemble et toutes les participations a caractere ponctuel a savoir : la participation pour raccordement a l'egout prevue a l'article 35-4 du code de la sante publique ; la participation pour non-realisation d'aires de stationnement ; des participations pour le financement des equipements publics des services publics a caractere industriel ou commercial (distribution de l'eau, de l'electricite et service d'assainissement des eaux usees) ; des cessions gratuites de terrain pour la creation, l'elargissement ou le redressement de voiries publiques et la participation des riverains dans les departements ou elle est en vigueur. L'exigibilite de cette participation forfaitaire peut, en outre, etre cumulee avec celle de participations pour le financement d'equipements publics exceptionnellement rendus necessaires pour les operations de lotissements destinees a accueillir des locaux a usage d'activites industrielles, commerciales, artisanales ou agricoles. Ainsi, il apparait que l'ensemble des contributions permises par le code de l'urbanisme pour le financement direct d'equipements

publics immédiatement rendus nécessaires par des opérations d'aménagement peut être obtenu des lotisseurs. Les paiements obtenus le sont à titre définitif et sans avoir à attendre l'édification des constructions. La taxe locale d'équipement et les taxes départementales demeurent quant à elles exigibles des co-lotisseurs, lorsqu'ils procéderont à l'édification de constructions et sur la base des surfaces de plancher réellement construites. Ce dispositif clarifié mérite d'être maintenu des lors qu'il est le seul à permettre une égalité de traitement entre tous les redevables de ces taxes, indépendamment du fait que les constructions sont implantées sur des terrains issus ou non de l'opération de lotissement

Données clés

Auteur : [M. Marchand Yves](#)

Circonscription : - UDF

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 5820

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : équipement, transports et tourisme

Ministère attributaire : équipement, transports et tourisme

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 20 septembre 1993, page 3005

Réponse publiée le : 10 janvier 1994, page 143