



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Contributions a la charge des constructeurs

Question écrite n° 6452

Texte de la question

M. Gerard Saumade attire l'attention de M. le ministre d'Etat, ministre de l'interieur et de l'aménagement du territoire, sur les consequences de l'application de l'article 56 de la loi no 93-122 du 29 janvier 1993 pour les communes dont l'urbanisation s'effectue principalement par lotissements. La participation forfaitaire representative de la taxe locale d'equipement utilisable en cas de lotissement, tres pratiquée dans les communes periurbaines ou la pression fonciere s'est satisfaite principalement au travers du lotissement, a ete supprimee par la loi relative a la prevention de la corruption et a la transparence de la vie economique et des procedures publiques. Desormais le paiement par les constructeurs de la TLE s'echelonne, en fonction des demandes de permis de construire, en de multiples versements ponctuels, dix-huit et trente-six mois apres la delivrance de chaque autorisation. La suppression de cette participation ne s'est d'ailleurs pas toujours traduite par un reajustement en baisse du prix de vente des lots. En consequence, il lui demande s'il est envisage de retablir une participation forfaitaire globale souhaitable pour de nombreuses communes.

Texte de la réponse

Il ressort de 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 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 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 consequence, 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. Cependant, 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. En effet, cette participation forfaitaire peut regrouper 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 par 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 permis par le code de l'urbanisme pour le financement direct d'equipements publics immediatement rendus necessaires par des operations d'aménagement peut etre obtenu des lotisseurs. Les paiements effectues le sont a titre definitif et sans devoir

attendre l'édification des constructions. La taxe locale d'équipement et les taxes départementales demeurent quant à elles exigibles des colotis 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. Saumade Gérard](#)

Circonscription : - RL

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 6452

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : intérieur et aménagement du territoire

Ministère attributaire : intérieur et aménagement du territoire

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 18 avril 1994

Question publiée le : 4 octobre 1993, page 3286

Réponse publiée le : 25 avril 1994, page 2068