



ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

Contributions a la charge des constructeurs

Question écrite n° 6489

Texte de la question

M. Raymond Couderc attire l'attention de M. le ministre du budget sur les conséquences préjudiciables pour les finances communales de l'article 56 de la loi numéro 93-122 du 29 janvier 1993. De nombreuses municipalités, lors de la signature d'arrêtés de lotissements, prélèvent des taxes par anticipation auprès du lotisseur qui les repercute aux constructeurs lors de la vente. Or, l'article 56 de la loi précitée indique que, désormais, la taxe locale d'équipement (TLE), la taxe espaces verts et la taxe CAUE (conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement) ne sont plus comprises dans la participation forfaitaire. Ainsi, les municipalités percevront une TLE moindre et échelonnée sur trente-six mois au lieu d'une perception immédiate. Il lui demande quelles mesures il envisage de prendre pour pallier les effets négatifs de l'article 56 de cette loi.

Texte de la réponse

L'article 56 de la loi du 29 janvier 1993 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique dispose que la taxe locale d'équipement (TLE), la taxe départementale des espaces naturels sensibles (TDENS) et la taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture et d'urbanisme et de l'environnement (TDCAUE) ne peuvent plus être obtenues des lotisseurs mais de chaque constructeur à l'occasion de la délivrance des permis de construire. Cette réforme a été dictée par les difficultés de mise en œuvre rencontrées et qui avaient bien souvent pour conséquences, en l'absence d'une exacte connaissance des surfaces de plancher appelées à être effectivement construites, d'accroître le montant des taxes concernées à la charge des opérateurs, qui les repercutaient ensuite sur les acquéreurs 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 équipements publics que leurs opérations rendent immédiatement nécessaires. Il est important d'attirer l'attention de l'honorable parlementaire sur le large contenu de cette participation forfaitaire qui regroupe tout à la fois la participation exigible au titre d'un programme d'aménagement d'ensemble et toutes les participations à caractère ponctuel, à savoir : la participation pour raccordement à l'égout prévue à l'article 35-4 du code de la santé publique ; la participation pour non-réalisation d'aires de stationnement ; des participations pour le financement des équipements publics des services publics à caractère industriel ou commercial (distribution de l'eau, de l'électricité et service d'assainissement des eaux usées) ; des cessions gratuites de terrain pour la création, l'élargissement ou le redressement de voiries publiques et la participation des riverains dans les départements où elle est en vigueur. L'exigibilité de cette participation forfaitaire peut en outre être cumulée avec celle de participations pour le financement d'équipements publics exceptionnellement rendus nécessaires par les opérations de lotissements destinées à accueillir des locaux à usage d'activités industrielles, commerciales, artisanales ou agricoles. Ainsi, il apparaît que l'ensemble des contributions permises par le code de l'urbanisme pour le financement direct d'équipements publics immédiatement rendus nécessaires par des opérations d'aménagement peut être obtenu des lotisseurs. Les paiements obtenus le sont à titre définitif 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 clarifie merite d'etre maintenu des lors qu'il est le seul a permettre une egalite de traitement entre tous les redevables de ces taxes, independamment de la circonstance que les constructions sont implantees sur des terrains issus ou non de l'operation de lotissement.

Données clés

Auteur : [M. Couderc Raymond](#)

Circonscription : - UDF

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 6489

Rubrique : Impots et taxes

Ministère interrogé : budget, porte-parole du gouvernement

Ministère attributaire : logement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 11 octobre 1993, page 3394

Réponse publiée le : 3 janvier 1994, page 60