



# ASSEMBLÉE NATIONALE

10ème législature

## Contributions a la charge des constructeurs

Question écrite n° 6673

### Texte de la question

M. Jacques Blanc attire l'attention de M. le ministre du budget sur les consequences 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 ». En effet, de nombreuses municipalites, lors de la signature d'arretes de lotissement, prelevaient les taxes par anticipation aupres du lotisseur qui les repercutait aux constructeurs lors de la vente des lots. Or, l'article 56 de la loi precitee stipule que, desormais, la taxe locale d'equipement, la taxe Espaces verts et la taxe CAUE ne sont plus comprises dans la participation forfaitaire prescrite dans l'autorisation. Ainsi, les municipalites percevront une TLE moindre echelonnee sur trente-six mois, au lieu d'une perception immediate. Il lui demande donc quelles mesures il envisage de prendre pour pallier les effets negatifs de l'article 56 de cette loi.

### 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 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. 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 par les operations de lotissement 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 immediatement rendus necessaires par des operations d'amenagement peut etre obtenu des lotisseurs. Les paiements obtenus le sont a titre definitif et sans devoir attendre l'edification des constructions. La taxe locale d'equipement et les taxes departementales demeurent, quant a elles, exigibles des colotis, lorsqu'ils

procederont a l'edification de constructions et sur la base des surfaces de plancher reellement 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. Blanc Jacques](#)

**Circonscription :** - UDF

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 6673

**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 3396

**Réponse publiée le :** 3 janvier 1994, page 61