



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

taxe locale d'équipement

Question écrite n° 15557

Texte de la question

M. Yves Dauge attire l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement sur la nouvelle interprétation des textes de loi du code de l'urbanisme qui conduit les directions départementales de l'équipement à considérer les nouvelles surfaces de serres de production comme constitutives de surface hors oeuvre nette. Les conséquences de la prise en considération des serres de production dans les constructions créatrices de surface hors oeuvre nette sont particulièrement sensibles pour les exploitants : la taxe locale d'équipement appelée au titre de leur construction dans les communes qui n'ont pas voté leur exonération constitue, en premier lieu, une charge financière très lourde au regard du coût d'achat au mètre carré d'une serre ; elle induit dans certaines communes du littoral, fortement concernées par ces activités, une interdiction de construire en application du coefficient d'occupation des sols. En conséquence, il lui demande de préciser les intentions du Gouvernement compte tenu du nombre important de constructions de serres concernés par ce dossier.

Texte de la réponse

La jurisprudence administrative, notamment un arrêt du 22 décembre 1994 de la cour administrative d'appel de Nantes, a précisé que des locaux à usage de production agricole ne peuvent être réputés constituer des locaux annexes des bâtiments des exploitations. La circulaire n° 96-39 du 19 juin 1996 s'est limitée à rappeler, aux services chargés de l'instruction des permis de construire et de la liquidation des taxes d'urbanisme, qu'en application des dispositions combinées des articles L. 112-7 et R. 112-2 du code de l'urbanisme, seules les serres de production et les surfaces de planchers affectées à l'hébergement des animaux, des récoltes ou du matériel constituant des « annexes » sont exclues du calcul de la surface hors d'oeuvre nette (SHON). La notion de surfaces annexes des exploitations agricoles s'est révélée trop floue et laisse place à une grande marge d'appréciation, c'est pourquoi une modification législative est envisagée. La suppression du mot « annexes » dans l'article L. 112-7 constituerait la première étape d'une clarification en autorisant un élargissement des dispositions réglementaires de l'article R. 112-2 du code de l'urbanisme. En effet, par décret en Conseil d'Etat, le Gouvernement serait en mesure d'adapter le dispositif de définition et de calcul de la SHON aux évolutions des usages et de l'affectation des bâtiments des exploitations agricoles. L'ensemble des difficultés soulevées a fait l'objet d'examen techniques approfondis avec les représentants des professions agricoles. Compte tenu de l'importance des différentes législations concernées par le mode de calcul de la SHON, il va de soi que les mesures nouvelles à intervenir devront concilier tout à la fois : les intérêts des agriculteurs relatifs à l'implantation de leurs locaux professionnels ; les volontés d'aménagement et de protection de l'environnement des collectivités locales ; le principe d'égalité des citoyens devant les charges publiques en matière de taxes liées à la délivrance des autorisations de construire. Il convient de rappeler qu'en l'état actuel du droit, les conseils municipaux peuvent en matière de taxe locale d'équipement : soit limiter à 1 % le taux de la taxe ; soit exempter les constructions des bâtiments des exploitations agricoles (article 1585 C-IV du CGI).

Données clés

Auteur : [M. Yves Dauge](#)

Circonscription : Indre-et-Loire (4^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 15557

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : logement

Ministère attributaire : logement

[Date\(s\) clé\(e\)s](#)

Question publiée le : 15 juin 1998, page 3230

Réponse publiée le : 24 août 1998, page 4735