



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## permis de construire

Question écrite n° 35402

### Texte de la question

M. Lionel Tardy attire l'attention de M. le ministre du budget, des comptes publics et de la fonction publique sur les problèmes posés par l'exigibilité des taxes d'urbanisme pour les permis de construire qui ont fait l'objet d'un recours devant la justice administrative. L'article 1723 *quater* du code général des impôts dispose que les taxes d'urbanisme doivent être payées 18 mois après l'obtention de l'autorisation de construire, quelle que soit la situation du redevable. Il arrive que les permis de construire, notamment les plus importants, soient contestés devant la juridiction administrative, ce qui a pour effet, bien souvent, de suspendre leur exécution. Ce type de contentieux est long, et au bout de 18 mois, il est rare qu'une décision ait été prononcée par le juge administratif. Les travaux n'ont pas commencé, le sort du permis de construire est incertain, mais pourtant, le titulaire du permis de construire doit quand même s'acquitter des taxes d'urbanisme. Il apparaît donc logique qu'en cas de suspension de l'exécution d'un permis de construire, tous les charges afférentes soient également suspendues. Il souhaite connaître son avis sur le sujet.

### Texte de la réponse

Le ministre du budget, des comptes publics, de la fonction publique et de la réforme de l'État a pris connaissance avec intérêt de la question relative aux problèmes posés par l'exigibilité des taxes d'urbanisme pour les permis de construire. La délivrance du permis de construire constitue le facteur d'éligibilité des taxes d'urbanisme en application de l'article 1723 *quater* du code général des impôts. En vertu de cet article, lorsque les taxes d'urbanisme n'excèdent pas 305 euros, la première fraction doit être payée dix-huit mois après la date de délivrance expresse ou tacite du permis de construire et la seconde fraction trente-six mois après cette date. Le recours contre l'autorisation de construire devant le juge administratif n'avait aucune incidence sur l'exigibilité de la taxe. Le bénéficiaire du permis de construire était donc tenu de s'acquitter des taxes d'urbanisme. Toutefois, l'article 111 de la loi de finances rectificative pour 2008 (n° 2008-1443 du 30 décembre 2008), codifié à l'article L. 278 du livre des procédures fiscales (LPF), est venu résoudre la difficulté. Ainsi, en cas de contestation par un tiers auprès du tribunal administratif du permis de construire ou de la non-opposition à la déclaration préalable, le paiement des impositions afférentes à cette autorisation est différé, sur demande expresse de son bénéficiaire, jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle devenue définitive. À l'appui de sa demande, le bénéficiaire de cette autorisation doit constituer auprès du comptable les garanties prévues à l'article L. 277 du LPF. La prescription de l'action en recouvrement est suspendue jusqu'au prononcé de la décision définitive.

### Données clés

**Auteur :** [M. Lionel Tardy](#)

**Circonscription :** Haute-Savoie (2<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 35402

**Rubrique :** Urbanisme

**Ministère interrogé** : Budget, comptes publics et fonction publique

**Ministère attributaire** : Budget, comptes publics, fonction publique et réforme de l'Etat

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 11 novembre 2008, page 9653

**Réponse publiée le** : 26 janvier 2010, page 827