



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

PLU

Question écrite n° 38510

Texte de la question

M. Jean-François Mancel attire l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget, sur le décret du 12 mai 2013 qui permet à l'État de procéder à une taxation supplémentaire des terrains classés en zone U et AU (à compter du 1er janvier 2014 jusqu'à plus de 1 000 % d'augmentation). Si l'impact de cette taxation permet clairement au Gouvernement d'affirmer qu'il lutte efficacement contre le manque de logements et contre la spéculation-rétention de certains terrains à bâtir, les communes rurales ne peuvent tolérer que des pans entiers de terres agricoles cultivées ou pâturées soient inclus dans le dispositif de taxation dont il s'agit. La réforme prévoit de taxer la totalité des terrains à bâtir dans les communes péri-urbaines, soit environ 1 200 communes sélectionnées en vertu de critères opaques. Ainsi, dans un département comme celui de l'Oise seules 4 communes seront assujetties à cette taxe. À titre d'exemple, un terrain à bâtir situé dans la commune de Tille (Oise) qui paie actuellement 145 euros d'imposition au titre de la taxe sur les propriétés non bâties paiera, à compter du 1er janvier 2014, une somme de 5 000 euros ! Cette situation se reproduira à due proportion sur tous les terrains des communes désignées dans le décret du 12 mai 2013. Si l'on peut comprendre la nécessité de construire de l'habitat dans certains endroits, n'est-il pas injuste de forcer la main des communes périurbaines qui possèdent toujours sur leur territoire une agriculture qui fait la richesse de notre pays ? Ne serait-il pas nécessaire à l'heure du développement durable de préserver ces surfaces agricoles dans la mesure où elles sont exploitées et utilisées dans le cadre de la PAC ? Ne pourrait-on pas introduire une modification significative dans la loi permettant d'exclure ces parcelles de la réforme ? Il lui demande donc avec le soutien des instances syndicales agricoles, le maintien dérogatoire de ces terrains dans le système de taxation antérieure.

Texte de la réponse

Afin de renforcer la portée de la majoration et d'augmenter le coût d'opportunité de la rétention de certains terrains, la loi de finances pour 2013 prévoyait de l'appliquer de plein droit dans les zones tendues. Le tarif de cette majoration a été fixé à 5 € le mètre carré à compter du 1er janvier 2014, puis à 10 € le mètre carré à partir du 1er janvier 2016. Ces dispositions sont très utiles pour libérer le foncier, permettre la densification des centres villes et prévenir l'étalement urbain. Elles doivent cependant être compatibles avec un aménagement durable du territoire et en particulier avec la préservation d'une agriculture de proximité. C'est pourquoi l'article 84 de la loi de finances pour 2014 issu d'un amendement du Gouvernement reporte à 2015 l'application de la majoration de plein droit, le temps pour les élus locaux de s'approprier ce nouvel outil d'aménagement. Il exclut également du champ d'application du dispositif les terrains utilisés pour les besoins d'une exploitation agricole, qu'ils soient exploités directement par le propriétaire ou donnés à bail à un agriculteur. Cette exclusion n'est pas limitée dans le temps et concernera aussi bien les communes où s'appliquera la majoration de plein droit que celles qui ont institué la majoration sur délibération. Elle est entrée en vigueur dès le 1er janvier 2014. Ce recentrage de la majoration facultative, qui s'appliquait aux terrains utilisés pour les besoins d'une exploitation agricole depuis son institution par la loi du 10 janvier 1980 portant aménagement de la fiscalité directe locale, démontre l'attention que le Gouvernement accorde aux agriculteurs. Ainsi, sur l'ensemble du territoire, les

objectifs de libération du foncier et d'accélération de la construction de logements seront conciliés avec la préservation des exploitations agricoles.

Données clés

Auteur : [M. Jean-François Mancel](#)

Circonscription : Oise (2^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 38510

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Budget

Ministère attributaire : Budget

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [24 septembre 2013](#), page 9841

Réponse publiée au JO le : [11 février 2014](#), page 1305