

# CONTRIBUTIONS D'URBANISME

- . **Textes législatifs**
- . **Textes réglementaires**
- . **Circulaires Surface Hors Oeuvre**
- . **Valeurs actualisées** : assiette taxe locale d'équipement et participation pour non réalisation d'aire de stationnement

**JANVIER 2008**



<b>SOMMAIRE</b>
-----------------

<b>TITRE 1 - TAXES D'URBANISME ET PARTICIPATIONS DES CONSTRUCTEURS .....</b>	<b>5</b>
<b>Chapitre 1 - DISPOSITIONS LEGISLATIVES .....</b>	<b>5</b>
Extraits du code de l'urbanisme .....	5
Extraits du code pénal .....	7
Extraits du code général des collectivités territoriales .....	8
<b>Chapitre 2 - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES .....</b>	<b>9</b>
Section 1 - Instruction du certificat d'urbanisme .....	9
Section 2 - Présentation dans la demande de permis de la densité de construction .....	9
Section 3 - Consultation des maîtres d'ouvrages d'équipements publics et prescriptions de participations .....	10
Section 4 - Publicité des taxes et participations .....	12
<b>TITRE 2 - TAXES D'URBANISME .....</b>	<b>13</b>
<b>Chapitre 1 - DISPOSITIONS COMMUNES AUX TAXES D'URBANISME .....</b>	<b>13</b>
Section 1 - Extraits du code de l'urbanisme .....	13
A - Décrets en Conseil d'Etat .....	13
B - Arrêtés ministériels .....	13
Section 2 - Extraits du Livre des Procédures Fiscales .....	14
Délai de prescription .....	14
Prescription de l'action en vue du recouvrement .....	14
Procédure de rectification contradictoire .....	15
Taxation d'office .....	16
Sanctions fiscales .....	16
Titre de recette .....	16
Remise des intérêts pour paiement tardif .....	17
Dégrèvement d'office .....	17
Délai de recours contentieux .....	17
Intérêts moratoires .....	17
Procédure d'admission en non valeur .....	18
<b>Chapitre 2 - T.L.E. - TAXE LOCALE D'EQUIPEMENT .....</b>	<b>19</b>
Section 1 - Extraits du code général des impôts .....	19
A. Dispositions législatives .....	19
B. Dispositions réglementaires : Annexe II du code général des impôts .....	23
C. Autres dispositions réglementaires : Annexe III du code général des impôts .....	25
D. Autres dispositions réglementaires : Annexe IV du code général des impôts .....	26
Section 2 - Extraits du livre des procédures fiscales .....	27
Délai de prescription .....	27
Prescription de l'action en vue du recouvrement .....	27
<b>Chapitre 3 - T.C./T.L.E. - TAXE COMPLEMENTAIRE A LA T.L.E. EN REGION D'ILE-DE-FRANCE .....</b>	<b>28</b>
<b>Chapitre 4 - T.D./C.A.U.E. - TAXE POUR LE FINANCEMENT DES DEPENSES DES CONSEILS D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>29</b>
<b>Chapitre 5 - T.S./SAVOIE - TAXE SPECIALE D'EQUIPEMENT DU DEPARTEMENT DE LA SAVOIE .....</b>	<b>30</b>
<b>Chapitre 6 - T.D./E.N.S. - TAXE DEPARTEMENTALE DES ESPACES NATURELS SENSIBLES .....</b>	<b>32</b>
Section 1 - Dispositions législatives .....	32
Section 2 - Dispositions réglementaires .....	35
<b>Chapitre 7 - REDEVANCE POUR CREATION DE BUREAUX OU DE LOCAUX DE RECHERCHE EN REGION ILE-DE-FRANCE .....</b>	<b>36</b>
Section 1 - Dispositions législatives .....	36
Section 2 - Dispositions réglementaires .....	37
Section 3 - Dispositions prises par arrêtés ministériels .....	41

<b>Chapitre 8 - V.D./P.L.D. - VERSEMENT POUR DEPASSEMENT DU P.L.D.</b> .....	<b>43</b>
Section 1 - Dispositions législatives.....	43
Section 2 - Dispositions réglementaires .....	48
<b>Chapitre 9 - REDEVANCE D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE</b> .....	<b>55</b>
Section 1 - Dispositions législatives.....	55
Section 2 - Dispositions réglementaires .....	59
<b>TITRE 3 - PARTICIPATIONS DES CONSTRUCTEURS ET OPERATEURS ASSIMILES AU FINANCEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS</b> .....	<b>61</b>
<b>Chapitre 1 - GENERALITES</b> .....	<b>61</b>
La prescription d'assiette.....	61
La prescription de recouvrement .....	61
<b>Chapitre 2 - PARTICIPATIONS PONCTUELLES</b> .....	<b>62</b>
Section 1 - Participation pour le raccordement à l'égout public (PRE) .....	62
Section 2 - Participation pour non réalisation d'aires de stationnement.....	65
A. Dispositions législatives .....	65
B. Dispositions réglementaires .....	65
Section 3 - Participation pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels.....	67
Section 4 - Participation pour voirie et réseaux.....	68
Section 5 - Cessions gratuites de terrains .....	70
A. Dispositions législatives .....	70
B. Dispositions réglementaires .....	70
Section 6 - Participation des riverains pour création de voies nouvelles (Haut-Rhin, Bas-Rhin et Moselle).....	71
<b>Chapitre 3 – DISPOSITIONS PARTICULIERES POUR LE FINANCEMENT DES EXTENSIONS DU RESEAU ELECTRIQUE</b> .....	<b>73</b>
I : principe général.....	73
II : dispositions particulières dans le cadre des opérations d'urbanisme .....	74
<b>Chapitre 4 - PARTICIPATIONS SECTORIELLES</b> .....	<b>75</b>
Section 1 - Participation en programme d'aménagement d'ensemble (P.A.E.).....	75
A. Dispositions législatives .....	75
B. Dispositions réglementaires .....	76
Section 2 - Financement des équipements publics en Z.A.C.....	77
A. Dispositions législatives .....	77
B. Dispositions réglementaires .....	77
<b>TITRE 4 – PRESCRIPTIONS DE REALISATION ET DE FINANCEMENT DES EQUIPEMENTS PROPRES AUX OPERATIONS</b> .....	<b>79</b>
<b>DISPOSITIONS LEGISLATIVES</b> .....	<b>79</b>
<b>ANNEXES</b> .....	<b>80</b>
● <b>Annexe 1 - Circulaire n° 90/80 du 12 novembre 1990 relative au respect des modalités de calcul de la surface de plancher hors œuvre des constructions.</b> .....	<b>80</b>
● <b>Annexe 2 - Circulaire n°99-49/UHC/DU/17 du 27 juillet 1999 relative au calcul de la surface hors œuvre des constructions (surfaces non closes situées au rez-de-chaussée) NOR : EQUU 9910145C</b> .....	<b>89</b>
● <b>Annexe 3 - Taxe locale d'équipement et taxes assimilées - Indexation des valeurs forfaitaires d'assiette (article 1585 D-II du code général des impôts) - Evolution des valeurs du 1/11/87 au 31/12/2006</b> .....	<b>91</b>
● <b>Annexe 3 bis - Taxe locale d'équipement et taxes assimilées - Indexation des valeurs forfaitaires d'assiette (article 1585 D-II du code général des impôts) - Evolution des valeurs du 1/01/2007 au 31/12/2008</b> .....	<b>92</b>
● <b>Annexe 4 - Circulaire n° 2007-59 du 29 octobre 2007-DEVU0769910C relative à la revalorisation annuelle de la participation pour non réalisation d'aires de stationnement.</b> .....	<b>93</b>

- **Annexe 4 bis - complément apporté à la circulaire revalorisant au 1<sup>er</sup> novembre 2001 la participation pour non réalisation d'aires de stationnement .....95**
- **Annexe 5 - Circulaire UHC/DU/16 n° 2000-56 du 27 juillet 2001 relative à la réforme des contributions d'urbanisme issue de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 - NOR : EQUU010155C Publiée au BO n°2001-15 du 25 août 2001.....96**
- **Annexe 6 - Circulaire n° 2004-8 UHC/DU3/5 du 5 février 2004 relative aux modalités de mise en œuvre de la participation pour voiries et réseaux - NOR : EQUU0410036C Publiée au BO n°2004-3 du 25 février 2004.....98**
- **Annexe 7 - Délit de concussion - Cour de Cassation, 16 mai 2001 .....99**

En vous remerciant de bien vouloir signaler  
les erreurs ou omissions constatées dans ce document

☎ 01 40 81 98 97

📠 01 40 81 11 96

Mél : [Viviane.Dutilleux@equipement.gouv.fr](mailto:Viviane.Dutilleux@equipement.gouv.fr)

# TITRE 1 - Taxes d'urbanisme et participations des constructeurs

## Chapitre 1 - DISPOSITIONS LEGISLATIVES

### Extraits du code de l'urbanisme

#### Article L. 332-6

(Loi n° 85-729 du 18 juillet 1985, article 23)

Les bénéficiaires d'autorisations de construire ne peuvent être tenus que des obligations suivantes :

- 1° Le versement de la taxe locale d'équipement prévue à l'article 1585 A du code général des impôts ou de la participation instituée dans les secteurs d'aménagement définis à l'article L. 332-9 ;
- 2° Le versement des contributions aux dépenses d'équipements publics mentionnées à l'article L. 332-6-1. Toutefois ces contributions telles qu'elles sont définies aux 2° et 3° dudit article ne peuvent porter sur les équipements publics donnant lieu à la participation instituée dans les secteurs d'aménagement définis à l'article L. 332-9 ;
- 3° La réalisation des équipements propres mentionnés à l'article L. 332-15 ;
- 4° (Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, article 11). Le versement de la redevance d'archéologie préventive prévue à l'article 9 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.

#### Article L. 332-6-1

(Loi n° 85-729 du 18 juillet 1985, article 23)

Les contributions aux dépenses d'équipements publics prévues au 2° de l'article L. 332-6 sont les suivantes :

- 1° a) (abrogé par la loi SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, article 46, 3°)
- b) (abrogé par la loi SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, article 46, 3°)

**N.B. : Le b du 1° de l'article L. 332-6-1 est abrogé ; toutefois, l'abrogation du prélèvement pour dépassement du plafond légal de densité prend effet lors de la suppression du plafond légal de densité intervenue dans les conditions fixées au II de l'article 50.**

Article 50, II :

*Les articles L. 112-1 à L. 112-6, L. 113-1 et L. 113-2 et les articles L. 333-1 à L. 333-16 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la présente loi, demeurent applicables dans les communes où un plafond légal de densité était institué le 31 décembre 1999. Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut décider de supprimer le plafond légal de densité. Celui-ci est supprimé de plein droit en cas d'institution de la participation au financement des voies nouvelles et réseaux définie par l'article L. 332-11-1 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue de la présente loi.*

- c) La taxe départementale des espaces naturels sensibles prévue à l'article L. 142-2 ;
  - d) La taxe pour le financement des dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement prévue à l'article 1599 B du code général des impôts ;
  - e) (Loi n° 86-1318 du 30 décembre 1986) La taxe spéciale d'équipement prévue à l'article 1599-O B du code général des impôts.
- 2° a) La participation pour raccordement à l'égout prévue à l'article L. 35-4 du code de la santé publique – (Ordonnance n° 2000-548 du 15 juin 2000, article L. 1331-7 du code de la santé publique)
  - b) La participation destinée à la réalisation de parcs publics de stationnement prévue au troisième alinéa de l'article L. 421-3 ;
  - c) La participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels prévue à l'article L. 332-8 ;
  - d) (Loi Urbanisme et Habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003, article 53) La participation pour voirie et réseaux prévue à l'article L. 332-11-1.
  - e) Les cessions gratuites de terrains destinés à être affectés à certains usages publics qui, dans la limite de 10% de la superficie du terrain auquel s'applique la demande, peuvent être exigées des bénéficiaires d'autorisations portant sur la création de nouveaux bâtiments ou de nouvelles surfaces construites.

3° La participation des riverains prévue par la législation applicable dans les départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle, celle-ci pouvant être actualisée pour tenir compte du délai écoulé entre la date de réalisation des travaux concernés et le moment de perception de cette participation. Elle peut également inclure les frais de premier établissement de l'éclairage public.

**Article L. 332-7**

L'illégalité des prescriptions exigeant des taxes ou des contributions aux dépenses d'équipements publics est sans effet sur la légalité des autres dispositions de l'autorisation de construire.

Lorsque l'une de ces prescriptions est annulée pour illégalité, l'autorité qui a délivré l'autorisation prend, compte tenu de la décision juridictionnelle devenue définitive, un nouvel arrêté portant la prescription d'une taxe ou d'une contribution aux dépenses d'équipements publics.

**Article L. 332-12**

**(Ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005, article 13)**

Les dispositions des articles L. 332-6 et L. 332-7 sont applicables dans les conditions suivantes aux bénéficiaires de permis d'aménager et aux associations foncières urbaines de remembrement autorisées ou constituées d'office.

Peuvent être mis à la charge des bénéficiaires de permis d'aménager par le permis d'aménager ou de l'association foncière urbaine par l'acte administratif approuvant le plan de remembrement :

- a) Le versement pour dépassement du plafond légal de densité dans les conditions prévues à l'article L. 333-9-1 ;
- b) La participation spécifique pour équipements publics exceptionnels dans les conditions prévues à l'article L. 332-8 ;
- c) Une participation forfaitaire représentative de la participation prévue à l'article L. 332-9 et des contributions énumérées aux a, b, d et e du 2° et du 3° de l'article L. 332-6-1.

Il ne peut être perçu sur les constructeurs aucune des contributions ou participations qui ont été mises à la charge du bénéficiaire du permis d'aménager ou de l'association foncière urbaine de remembrement.

**Article L. 332-13**

**(Loi SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, article 47)**

Lorsque la commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un syndicat mixte compétent pour la réalisation des équipements donnant lieu à participation au titre de la présente section, la participation est instituée, dans les mêmes conditions, par l'établissement public qui exerce la compétence considérée, quel que soit le mode de gestion retenue. La participation est versée à l'établissement public.

**Article L. 332-28**

**(Ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005, article 14-I)**

Les contributions mentionnées ou prévues au 2° de l'article L. 332-6-1 et à l'article L. 332-9 sont prescrites, selon le cas, par le permis de construire, le permis d'aménager, les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable ou l'acte approuvant un plan de remembrement. Ces actes en constituent le fait générateur. Ils en fixent le montant, la superficie s'il s'agit d'un apport de terrains ou les caractéristiques générales s'il s'agit des travaux mentionnés au premier alinéa de l'article L. 332-10.

**Article L. 332-28-1**

**(Ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005, article 14-II)**

Les déclarations préalables emportent les effets du permis de construire pour l'application du titre III du livre III du code de l'urbanisme.

**Article L. 332-29**

Les contributions prescrites par l'autorisation ou l'acte mentionné à l'article L. 332-28 ainsi que celles exigées dans le cadre de la réalisation des zones d'aménagement concerté sont inscrites sur un registre mis à la disposition du public en mairie. Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les modalités d'application de présent article.

**Article L. 332-30**

Les taxes et contributions de toute nature qui sont obtenues ou imposées en violation des dispositions des articles (*Loi SRU n° 2000-1208 du 13 décembre, article 202*) L. 311-4 et L. 332-6 sont réputées sans cause ; les sommes versées ou celles qui correspondent au coût de prestations fournies sont sujettes à répétition. L'action en répétition se prescrit par cinq ans à compter du dernier versement ou de l'obtention des prestations indûment exigées.

Les acquéreurs successifs de biens ayant fait l'objet des autorisations mentionnées à l'article L. 332-28 ou situés dans une zone d'aménagement concerté, peuvent également exercer l'action en répétition prévue à l'alinéa précédent. Pour ces personnes, l'action en répétition se prescrit par cinq ans à compter de l'inscription sur le registre prévu à l'article L. 332-29 attestant que le dernier versement a été opéré ou la prestation obtenue.

Les sommes à rembourser au titre des deux alinéas précédents portent intérêt au taux légal majoré de cinq points.

**Article L. 410-1**

**(Ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005, article 15)**

Le certificat d'urbanisme, en fonction de la demande présentée :

- a) Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et

participations d'urbanisme applicables à un terrain ;

b) Indique en outre, lorsque la demande a précisé la nature de l'opération envisagée ainsi que la localisation approximative et la destination des bâtiments projetés, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de cette opération ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus.

Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Lorsque le projet est soumis à avis ou accord d'un service de l'Etat, les certificats d'urbanisme le mentionnent expressément. Il en est de même lorsqu'un sursis à statuer serait opposable à une déclaration préalable ou à une demande de permis.

Le certificat d'urbanisme est délivré dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat par l'autorité compétente mentionnée au a et au b de l'article L. 422-1 du présent code.

**Article L. 421-5**

**(Ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005, article 15)**

Un décret en Conseil d'Etat arrête la liste des constructions, aménagements, installations et travaux qui, par dérogation aux dispositions des articles L. 421-1 à L. 421-4, sont dispensés de toute formalité au titre du présent code en raison :

- a) De leur très faible importance ;
- b) De la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel ils sont destinés ;
- c) Du fait qu'ils nécessitent le secret pour des raisons de sûreté ;
- d) Du fait que leur contrôle est exclusivement assuré par une autre autorisation ou une autre législation.

**Article L. 424-6**

**(Ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005, article 15)**

Dans le délai de deux mois à compter de l'intervention d'un permis tacite ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, par arrêté, fixer les participations exigibles du bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable.

**Article L. 432-1**

**(Ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005, article 15)**

Lorsqu'une construction est destinée à être périodiquement démontée et réinstallée, le permis précise la ou les périodes de l'année pendant lesquelles la construction doit être démontée.

Un nouveau permis n'est pas exigé lors de chaque réinstallation.

**Article L. 432-2**

**(Ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005, article 15)**

Le permis de construire devient caduc :

- a) Si la construction n'est pas démontée à la date fixée par l'autorisation ;
- b) A l'issue d'un délai qu'il fixe et qui ne peut excéder cinq ans.

Les taxes et participations d'urbanisme ne sont pas exigibles si, au terme du délai prévu par le b ci-dessus, le permis est renouvelé.

**Article L. 433-1**

**(Ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005, article 15)**

Une construction n'entrant pas dans le champ d'application de l'article L. 421-5 et ne satisfaisant pas aux exigences fixées par l'article L. 421-6 peut exceptionnellement être autorisée à titre précaire dans les conditions fixées par le présent chapitre. Dans ce cas, le permis de construire est soumis à l'ensemble des conditions prévues par les chapitres II à IV du titre II du présent livre.

**Article L. 472-1**

**(Ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005, article 15)**

Les travaux de construction ou de modification substantielle des remontées mécaniques définies à l'article L. 342-7 du code du tourisme sont soumis à autorisation, d'une part, avant l'exécution des travaux et, d'autre part, avant la mise en exploitation.

L'autorisation d'exécution des travaux portant sur la réalisation des remontées mécaniques tient lieu du permis de construire prévu à l'article L. 421-1 en ce qui concerne les travaux soumis à ce permis.

**Extraits du code pénal**

**Article 432-10**

**(De la concussion)**

Le fait, par une personne dépositaire de l'autorité publique ou chargée d'une mission de service public, de recevoir, exiger ou ordonner de percevoir à titre de droits ou contributions, impôts ou taxes publics, une somme qu'elle sait ne pas être due, ou

excéder ce qui est dû, est puni de cinq ans d'emprisonnement et de 75 000 euros (500 000 francs) d'amende.

Est puni des mêmes peines le fait, par les mêmes personnes, d'accorder sous une forme quelconque et pour quelque motif que ce soit une exonération ou franchise des droits, contributions, impôts ou taxes publics en violation des textes légaux ou réglementaires.

La tentative des délits prévus au présent article est punie des mêmes peines.

(Voir en Annexe 6 : arrêt de la Cour de Cassation, 16 mai 2001)

**Article 432-17**

Dans les cas prévus par le présent chapitre, peuvent être prononcées, à titre complémentaire, les peines suivantes :

1° L'interdiction des droits civils, civiques et de famille, suivant les modalités prévues par l'article 131-26.

.../...

**Article 131-26**

L'interdiction des droits civiques, civils et de famille porte sur :

1° le droit de vote ;

2° l'éligibilité ;

.../...

L'interdiction du droit de vote ou l'inéligibilité prononcée en application du présent article emportent interdiction ou incapacité d'exercer une fonction publique.

**Extraits du code général des collectivités territoriales**

**Deuxième partie : La commune, Livre III Finances communales**

**Article L. 2331-5**

Les recettes fiscales de la section d'investissement comprennent :

1° Le produit de la taxe locale d'équipement, dont l'assiette et le recouvrement ont lieu dans les formes prévues au code général des impôts ;

2° Le montant des contributions aux dépenses d'équipements publics mentionnées aux *a* et *b* du 1° de l'article L. 332-6-1 du code de l'urbanisme ;

.../...

**Article L. 2331-6**

Les recettes non fiscales de la section d'investissement comprennent :

.../...

6° Le montant de la participation instituée dans les secteurs d'aménagement en vertu des dispositions de l'article L. 332-9 du code de l'urbanisme ;

7° Le montant des contributions aux dépenses d'équipements publics prévues au 2° de l'article L. 332-6-1 du code de l'urbanisme ;

.../...

**Troisième partie : Le Département, Livre III Finances du département**

**Article L. 3332-1**

Les recettes fiscales de la section de fonctionnement se composent :

.../...

a) 7° De la taxe départementale sur les espaces naturels sensibles ;

b) 4° De la taxe destinée au financement des dépenses des conseils d'architecture d'urbanisme et d'environnement ;

.../...

**Article L. 3332-3**

Les recettes de la section d'investissement se composent :

.../...

3° Du versement pour dépassement du plafond légal de densité ;

## Chapitre 2 - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Extraits du code de l'urbanisme

### Section 1 - Instruction du certificat d'urbanisme

#### Article R. 410-6

(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, article 9)

Lorsque le certificat d'urbanisme est délivré au nom de l'Etat, l'instruction est effectuée par le service de l'Etat dans le département chargé de l'urbanisme.

Le maire adresse son avis au chef du service de l'Etat dans le département chargé de l'urbanisme dans un délai de quinze jours à compter du dépôt de la demande, dans le cas prévu au a de l'article L. 410-1, et dans un délai d'un mois dans les autres cas. Passé ce délai, il est réputé n'avoir à formuler aucune observation.

Lorsque la commune a délégué sa compétence à un établissement public de coopération intercommunale en application de l'article L. 422-3, le président de cet établissement adresse son avis au chef du service l'Etat dans le département chargé de l'urbanisme dans les mêmes conditions et délais.

#### Article R. 410-9

(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, article 9)

Dans le cas prévu au a de l'article L. 410-1, le délai d'instruction est d'un mois à compter de la réception en mairie de la demande.

#### Article R. 410-10

(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, article 9)

Dans le cas prévu au b de l'article L. 410-1, le délai d'instruction est de deux mois à compter de la réception en mairie de la demande.

L'autorité compétente recueille l'avis des collectivités, établissements publics et services gestionnaires des réseaux mentionnés à l'article L. 111-4 ainsi que les avis prévus par les articles R. 423-52 et R. 423-53.

Ces avis sont réputés favorables s'ils n'ont pas été émis dans le délai d'un mois à compter de la réception de la demande d'avis.

#### Article R. 410-12

(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, article 9)

A défaut de notification d'un certificat d'urbanisme dans le délai fixé par les articles R. 410-9 et R. 410-10, le silence gardé par l'autorité compétente vaut délivrance d'un certificat d'urbanisme tacite. Celui-ci a exclusivement les effets prévus par le quatrième alinéa de l'article L. 410-1, y compris si la demande portait sur les éléments mentionnés au b de cet article.

#### Article R. 410-17

(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, article 9)

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R. 410-3.

### Section 2 - Présentation dans la demande de permis de la densité de construction

#### Article R. 431-5

(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, article 9)

La demande de permis de construire précise :

- a) L'identité du ou des demandeurs ;
- b) L'identité de l'architecte auteur du projet, sauf dans les cas prévus à l'article R. 431-2 ;
- c) La localisation et la superficie du ou des terrains ;
- d) La nature des travaux ;
- e) La destination des constructions, par référence aux différentes destinations définies à l'article R. 123-9 ;
- f) La surface hors œuvre nette des constructions projetées, s'il y a lieu répartie selon les différentes destinations définies à l'article R. 123-9, ainsi que leur surface hors œuvre brute lorsque le projet n'est pas situé dans un territoire couvert par plan

local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

La demande comporte également l'attestation du ou des demandeurs qu'ils remplissent les conditions définies à l'article R. 423-1 pour déposer une demande de permis.

**Article R. 431-6**  
**(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, article 9)**

Lorsque le terrain d'assiette comporte des constructions, la demande précise leur destination, par référence aux différentes destinations définies à l'article R. 123-9, leur surface hors œuvre nette et indique si ces constructions sont destinées à être maintenues et si leur destination est modifiée par le projet.

**Article R. 472-2**  
**(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, article 9)**

Lorsque les travaux nécessitent une déclaration préalable ou un permis, la demande précise l'identité et la qualité de l'auteur du projet, la localisation et la superficie des terrains d'implantation des constructions, la nature des travaux ainsi que la densité des constructions existantes et à créer. Elle tient lieu de déclaration préalable ou de demande de permis.

Un arrêté des ministres chargés de l'urbanisme et des transports fixe le modèle de la demande d'autorisation d'exécution des travaux portant sur la réalisation des remontées mécaniques.

**Article R. 431-17**  
**(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, article 9)**

Lorsque la demande de permis de construire porte sur des constructions dont une partie, ayant la destination de logements locatifs sociaux bénéficiant pour leur construction du concours financier de l'Etat, dépasse conformément à l'article L. 127-1 la densité résultant du coefficient d'occupation des sols, le dossier de la demande est complété par :

- a) La délimitation de cette partie des constructions ;
- b) La mention de la surface de plancher hors œuvre nette correspondante ;
- c) L'estimation sommaire du coût foncier qui lui sera imputé ;
- d) Dans les communes de la métropole, l'engagement du demandeur de conclure la convention prévue au 3° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation.

**Article R. 431-23**  
**(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, article 9)**

Lorsque les travaux projetés portent sur une construction à édifier dans une zone d'aménagement concerté, la demande est accompagnée :

- a) Lorsque le terrain a fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la zone, d'une copie de celles des dispositions du cahier des charges de cession de terrain qui indiquent le nombre de mètres carrés de surface hors œuvre nette dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée ainsi que, si elles existent, de celles des dispositions du cahier des charges qui fixent des prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de la réalisation de la zone ;
- b) Lorsque le terrain n'a pas fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage par l'aménageur de la zone, de la convention prévue par le quatrième alinéa de l'article L. 311-4.

**Article R. 431-25**  
**(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, article 9)**

Lorsque les travaux projetés sont situés dans une commune ayant institué le plafond légal de densité et portent sur une construction dont la densité excède ce plafond, le dossier présenté à l'appui de la demande précise la valeur du terrain sur lequel la construction doit être édifiée.

**Article R. 472-5**  
**(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, article 9)**

Lorsque les travaux auraient nécessité un permis de construire ou une déclaration préalable, le dossier est complété par :

- 1° Le plan de masse prévu par l'article R. 431-9 ;
- 2° Le cas échéant, la surface hors œuvre nette des constructions.

<b>Section 3 - Consultation des maîtres d'ouvrages d'équipements publics et prescriptions de participations</b>
---

**1. - Consultations**

**Article R. 423-52**  
**(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, article 9)**

L'autorité compétente consulte en tant que de besoin les autorités et services publics habilités à demander que soient prescrites les contributions prévues au 2° de l'article L. 332-6-1 ou à l'article L. 332-9.

**Article R. 423-53**  
**(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, article 9)**

Lorsque le projet aurait pour effet la création ou la modification d'un accès à une voie publique dont la gestion ne relève pas de l'autorité compétente pour délivrer le permis, celle-ci consulte l'autorité ou le service gestionnaire de cette voie, sauf lorsque le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu réglemente de façon particulière les conditions d'accès à ladite voie.

**Article R. 472-5**  
**(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, article 9)**

Sous réserve des exceptions prévues aux articles R. 423-60 à R 423-71, les services, autorités ou commissions qui n'ont pas fait parvenir à l'autorité compétente leur réponse motivée dans le délai d'un mois à compter de la réception de la demande d'avis sont réputés avoir émis un avis favorable.

**2. - Décision**

**Article R. 424-7**  
**(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, article 9)**

Lorsque la décision met à la charge du bénéficiaire du permis une ou plusieurs des contributions mentionnées à l'article L. 332-28, elle fixe le montant de chacune d'elles.

Lorsqu'une des ces contributions prend la forme d'une cession gratuite de terrain, en application du e du 2 de l'article L. 332-6-1 ou d'apport de terrain en application de l'article L. 332-10, la décision précise la superficie à céder et en mentionne la valeur déterminée par le directeur des services fiscaux.

Lorsqu'une des ces contributions prend la forme d'exécution de travaux en application de l'article L. 332-10, la décision précise les caractéristiques générales des travaux et l'estimation de leur coût.

**Article R. 424-8**  
**(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, article 9)**

En cas de permis tacite ou de décision de non-opposition à une déclaration préalable, la décision prévue par l'article L. 424-6 fixe les participations exigibles du bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable dans les conditions prévues par l'article précédent.

**Article R. 424-10**  
**(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, article 9)**

La décision accordant ou refusant le permis ou s'opposant au projet faisant l'objet d'une déclaration préalable est notifiée au demandeur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal, ou, dans les cas prévus à l'article R. 423-48, par transmission électronique.

Il en est de même de l'arrêté fixant les participations exigibles du bénéficiaire d'un permis tacite ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable.

Lorsque la décision accorde le permis sans prévoir de participation ni de prescription, elle peut être notifiée par pli non recommandé.

Lorsque la décision est prise par le président de l'établissement public de coopération intercommunale, celui-ci en adresse copie au maire de la commune.

**3. - Association foncière urbaine de remembrement**

**Article R. 322-17**  
**(Décret n° 93-614 du 26 mars 1993, article 3)**

Le plan de remembrement défini à l'article R. 322-15 est envoyé au préfet du département.

Le préfet consulte en tant que de besoin les autorités et services publics habilités à demander que soient prescrites les contributions mentionnées à l'article L. 332-12. A défaut de réponse dans le délai d'un mois, ces autorités et services publics sont réputés n'avoir aucune proposition de contribution à formuler.

Le préfet, par arrêté :

- Approuve le plan de remembrement de l'association foncière urbaine, qui demeure annexé à l'arrêté ;
- Prononce la clôture des opérations de remembrement.

Dans le cas où sont exigées la participation pour le financement d'équipements publics exceptionnels mentionnée au c) de l'article L. 332-12 ou la participation forfaitaire mentionnée au d) du même article, l'arrêté en fixe le montant et énonce le mode d'évaluation de ce dernier.

Lorsque la participation forfaitaire inclut le versement de la participation prévue à l'article L. 332-9 dans les programmes d'aménagement d'ensemble et que l'association s'en acquitte en tout ou en partie, conformément à l'article L. 332-10 sous forme d'exécution de travaux ou d'apport de terrain, l'arrêté mentionne :

- Les caractéristiques de travaux et leur valeur déterminées d'un commun accord par l'association et le préfet ;
- La superficie des terrains à apporter ainsi que leur valeur déterminée par le directeur des services fiscaux.

L'arrêté préfectoral intervient dans un délai de deux mois à compter de la réception du plan de remembrement par le préfet. Toutefois, dans le cas où il est envisagé de modifier les prescriptions d'urbanisme propres à l'opération qui ont été soumises à

l'enquête publique, l'approbation du plan de remembrement ne peut intervenir qu'après que le conseil municipal a été de nouveau saisi dans les conditions prévues à l'article R. 332-8.

## **Section 4 - Publicité des taxes et participations**

**(Décret n° 93-614 du 26 mars 1993, article 13)**

### **Article R. 332-41**

Il est ouvert en mairie pour être mis à la disposition du public un registre des taxes et contributions d'urbanisme.

Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le maire.

Sont portés sur ce registre, dans l'ordre chronologique de leur inscription :

- 1° La nature, le montant ou la valeur des contributions prescrites en application du 2° de l'article L. 332-6-1, de l'article L. 332-9, du c et du d de l'article L. 332-12, les références de l'acte ayant prescrit la contribution ainsi que la dénomination et l'adresse de redevable et du bénéficiaire de chaque contribution ;
- 2° La nature, le montant ou la valeur des contributions exigées dans le cadre de la réalisation des zones d'aménagement concerté, la dénomination et l'adresse du redevable et du bénéficiaire de chaque contribution. Copie de la convention prévoyant chaque contribution est annexée au registre ;
- 3° La nature, le montant ou la valeur des taxes et contributions de toute nature versées ou obtenues en application des articles L. 311-4-1 et L. 332-6, la date de chaque versement ou obtention de contribution, les références de l'acte en raison duquel est effectué ou la contribution obtenue, la dénomination et l'adresse de la personne qui s'en est acquittée et de celle du bénéficiaire.

Dans tous les cas, l'inscription mentionne la date à laquelle elle est portée sur le registre.

### **Article R. 332-42**

Les éléments à porter sur le registre prévu à l'article R. 332-41 et les conventions à y annexer sont communiqués au maire :

- 1° Par les autorités ayant prescrit les contributions mentionnées au 1° de l'article R. 332-41 ;
- 2° Par les autorités ou services publics ayant exigé les contributions mentionnées au 2° du même article ;
- 3° Par les bénéficiaires des taxes et contributions mentionnées au 3° du même article. (*Décret n° 93-614 du 26 mars 1993, article 10*).

# TITRE 2 - Taxes d'urbanisme

## Chapitre 1 - DISPOSITIONS COMMUNES AUX TAXES D'URBANISME

### Section 1 - Extraits du code de l'urbanisme

#### *A - Décrets en Conseil d'Etat*

**Article R. 332-26**  
(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, article 6-III)

La détermination de l'assiette et la liquidation des impositions dont la délivrance du permis ou la non-opposition à une déclaration préalable constitue le fait générateur peuvent être confiées, sur sa demande ou avec son accord, à l'autorité compétente pour prendre la décision, lorsqu'elle est autre que l'Etat, par arrêté du préfet pris sur proposition du responsable du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme.

Cette autorité est substituée au responsable du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme, pour exercer cette mission au nom de l'Etat.

Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise le cas échéant les modalités techniques d'application du présent article.

**Article R. 332-27**  
(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, article 6-III)

Lorsqu'il n'est pas fait application des dispositions de l'article R. 332-26, le préfet communique le dossier qui lui a été transmis dans les conditions prévues à l'article L. 424-7 au responsable du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme, dans les délais permettant à celui-ci de déterminer l'assiette et de liquider les impositions dont la délivrance du permis ou la non-opposition à une déclaration préalable constitue le fait générateur.

Le responsable du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme, reçoit, s'il y a lieu, à sa demande, tous dossiers transmis dans les conditions prévues à l'article L. 424-7, lorsqu'il est saisi d'une réclamation relative aux impositions dont la délivrance du permis ou la non-opposition à une déclaration préalable constitue le fait générateur.

#### *B - Arrêtés ministériels*

**Article A. 332-2**  
(Arrêté du 11 septembre 2007, article 2)

En application des dispositions de l'article R. 332-26, le maire ou le président d'un établissement public de coopération intercommunale peut se voir confier l'établissement de l'assiette et la liquidation de l'ensemble des impositions dont le permis de construire, le permis d'aménager ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable constitue le fait générateur, soit :

- a) La taxe locale d'équipement et la taxe complémentaire à la taxe locale d'équipement perçue en région d'Ile-de-France ;
- b) La taxe départementale des espaces naturels sensibles ;
- c) La taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement ;
- d) Le versement résultant du dépassement du plafond légal de densité ;
- e) La redevance pour création de locaux à usage de bureaux et de locaux de recherche en région d'Ile-de-France ;
- f) La taxe spéciale d'équipement prévue à l'article 1599-0 B du code général des impôts ;
- g) La redevance d'archéologie préventive.

**Article A. 332-3**  
(Arrêté du 11 septembre 2007, article 2)

Lorsque le responsable du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme, compétent en matière d'établissement de l'assiette et de liquidation des impositions précitées, est saisi d'une demande du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou qu'il propose à ces derniers d'exercer cette mission fiscale au nom de l'Etat, il apprécie notamment si les services municipaux ou ceux de l'établissement public de coopération intercommunale compétents comportent une organisation technique suffisante.

L'arrêté portant déconcentration de l'établissement de l'assiette et de la liquidation de ces impositions est signé par le préfet sur proposition du responsable du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme. Il fait l'objet d'une publication dans

le recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département. Il est affiché en mairie et est inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il est transmis au trésorier-payeur général et au président du conseil général.

**Article A. 332-4**  
**(Arrêté du 11 septembre 2007, article 2)**

Les dispositions de l'arrêté préfectoral sont applicables aux permis dont la demande a été déposée en mairie à compter de la date de sa publication et aux décisions de non-opposition à une déclaration préalable déposée à compter de cette date.

Le préfet met fin à ces dispositions, par arrêté pris sur proposition du responsable du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme, soit à l'initiative de celui-ci après avis du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, soit à la demande du maire ou du président de l'établissement public.

**Article A. 332-5**  
**(Arrêté du 11 septembre 2007, article 2)**

Le responsable du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme, reste compétent pour :

- a) L'établissement de l'assiette et la liquidation des impositions afférentes aux permis et aux décisions de non-opposition à une déclaration préalable relevant de la compétence de l'Etat en application de l'article L. 422-2 ;
- b) Veiller à l'application des lois et règlements dans l'exercice de la mission d'établissement de l'assiette et de liquidation des impositions citées à l'article A. 332-2. A ce titre, il lui appartient, le cas échéant, de rectifier toute erreur dans l'établissement de ces impositions et de se substituer au maire en cas de carence de celui-ci. Par ailleurs, il répond aux réclamations relatives à ces impositions lorsqu'il est saisi directement d'un recours hiérarchique ;
- c) L'instruction des demandes de remise gracieuse des amendes fiscales résultant des infractions à la législation sur les permis de construire, le permis d'aménager ou la déclaration préalable, sur lesquelles se prononce le ministre chargé de l'urbanisme en vertu des dispositions de l'article L. 247 du livre des procédures fiscales ;
- d) La collecte et la transmission de statistiques relatives à ces impositions.

**Article A. 332-6**  
**(Arrêté du 11 septembre 2007, article 2)**

L'arrêté préfectoral comporte obligatoirement :

- a) La liste des impositions dont le permis de construire, le permis d'aménager et la décision de non-opposition à la déclaration préalable constituent le fait générateur et qui sont exigibles sur le territoire de chaque commune intéressée à la date d'intervention de cet arrêté. Cette liste est modifiée, le cas échéant, par un nouvel arrêté préfectoral ;
- b) Les conditions et les délais de transmission des fiches de liquidation, de dégrèvement ou de restitution, qui sont transmises par le maire ou par le président de l'établissement public de coopération intercommunale au trésorier-payeur général, au responsable du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme, et au titulaire du permis ou de la décision de non-opposition.

Une fiche modificative est également transmise en cas de modification apportée au permis lorsque cette modification a une incidence sur l'assiette d'une taxe.

**Article A. 332-7**  
**(Arrêté du 11 septembre 2007, article 2)**

Les demandes d'information ainsi que les réclamations sont examinées par le maire ou par le président de l'établissement public de coopération intercommunale, qui y répond.

Le cas échéant, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent notifie les fiches modificatives nécessaires au trésorier-payeur général, au chef du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme, et au constructeur concerné.

**Section 2 - Extraits du Livre des Procédures Fiscales**

**Délai de prescription**

**Article L. 168**

Les omissions totales ou partielles constatées dans l'assiette de l'impôt, les insuffisances, les inexactitudes ou les erreurs d'imposition peuvent être réparées par l'administration des impôts ou par l'administration des douanes et droits indirects, selon le cas, dans les conditions et dans les délais prévus aux articles L. 169 à L. 189, sauf dispositions contraires du code général des impôts.

**Article L. 186**

Dans tous les cas où il n'est pas prévu un délai de prescription plus court, le droit de reprise de l'administration s'exerce pendant dix ans à partir du jour du fait générateur de l'impôt.

**Prescription de l'action en vue du recouvrement**

**Article L. 274 A**

En ce qui concerne la taxe locale d'équipement, l'action en recouvrement de l'administration s'exerce jusqu'à l'expiration de la quatrième année suivant celle au cours de laquelle soit le permis de construire a été délivré ou la déclaration de construction déposée, soit le procès-verbal constatant une infraction a été établi.

Lorsque la validité du permis de construire est prorogée en application de l'article 11 modifié de la loi n° 94-112 du 9 février 1994 portant diverses dispositions en matière d'urbanisme et de construction, le délai d'exercice de l'action en recouvrement est prolongé d'un an.

#### **Article L. 274 B**

En ce qui concerne le versement pour dépassement du plafond légal de densité, l'action en recouvrement de l'administration s'exerce jusqu'à l'expiration de la quatrième année suivant celle au cours de laquelle soit le permis de construire a été délivré ou considéré comme tacitement accordé.

Lorsque la validité du permis de construire est prorogée en application de l'article 11 modifié de la loi n° 94-112 du 9 février 1994 portant diverses dispositions en matière d'urbanisme et de construction, le délai d'exercice de l'action en recouvrement est prolongé d'un an.

### **Procédure de rectification contradictoire**

#### **Article L. 54 B**

La notification d'une proposition de rectification doit mentionner, sous peine de nullité, que le contribuable a la faculté de se faire assister d'un conseil de son choix pour discuter la proposition de rectification ou pour y répondre.

#### **Article L. 55**

Sous réserve des dispositions de l'article L. 56, lorsque l'administration des impôts constate une insuffisance, une inexactitude, une omission ou une dissimulation dans les éléments servant de base au calcul des impôts, droits, taxes, redevances ou sommes quelconques dus en vertu du code général des impôts, (*Ordonnance n° 2004-281 du 25 mars 2004, article 27-I*) les rectifications correspondantes sont effectuées suivant la procédure de (*Ordonnance n° 2004-281 du 25 mars 2004, article 27-I*) rectification contradictoire définie aux articles L. 57 à L. 61 A.

Cette procédure s'applique également lorsque l'administration effectue la reconstitution du montant déclaré du bénéfice industriel et commercial, du bénéfice non commercial, du bénéfice agricole ou du chiffre d'affaires déterminé selon un mode réel d'imposition.

#### **Article L. 56**

La procédure de (*Ordonnance n° 2004-281 du 25 mars 2004, article 27-I*) rectification contradictoire n'est pas applicable :

- 1° En matière d'impositions directes perçues au profit des collectivités locales ou d'organismes divers ;
- 2° En matière de contributions indirectes ;
- 3° En matière de droits de timbre, lorsqu'ils ne sont pas payés sur état ou sur déclaration, et de taxe différentielle sur les véhicules à moteur prévue à l'article 1599 C du code général des impôts ;
- 4° Dans le cas de taxation ou évaluation d'office des bases d'imposition ;
- 5° Dans le cas d'application de la procédure de règlement particulière prévue à l'article 62.

#### **Article L. 57**

L'administration adresse au contribuable (*Ordonnance n° 2004-281 du 25 mars 2004, article 27-I*) une proposition de rectification qui doit être motivée de manière à lui permettre de formuler ses observations ou de faire connaître son acceptation.

En cas d'application des dispositions de l'article L. 47 A, l'administration précise au contribuable la nature des traitements effectués.

Lorsque, pour rectifier le prix ou l'évaluation d'un fonds de commerce ou d'une clientèle, en application de l'article L. 17, l'administration se fonde sur la comparaison avec la cession d'autres biens, l'obligation de motivation en fait est remplie par l'indication :

- 1) Des dates des mutations considérées ;
- 2) De l'adresse des fonds ou lieux d'exercice des professions ;
- 3) De la nature des activités exercées ;
- 4) Et des prix de cession, chiffres d'affaires ou bénéfices, si ces informations sont soumises à une obligation de publicité ou, dans le cas contraire, des moyennes de ces données chiffrées concernant les entreprises pour lesquelles sont fournis les éléments mentionnés aux 1) 2) et 3).

Lorsque l'administration rejette les observations du contribuable sa réponse doit également être motivée.

#### **Article L. 61**

Après l'établissement du rôle ou l'émission de l'avis de mise en recouvrement, le contribuable conserve le droit de présenter une réclamation conformément à l'article L. 190.

**Article R. 57-1**

La proposition de rectification prévue par l'article L. 57 fait connaître au contribuable la nature et les motifs de la rectification envisagée. L'administration invite, en même temps, le contribuable à faire parvenir son acceptation ou ses observations dans un délai de trente jours à compter de la réception de la proposition.

**Article R. 59-1**

Le contribuable dispose d'un délai de trente jours à compter de la réception de la réponse de l'administration à ses observations pour présenter la demande prévue au premier alinéa de l'article L. 59.

L'administration notifie l'avis de la commission au contribuable et l'informe en même temps du chiffre qu'elle se propose de retenir comme base d'imposition.

**Article R. 61 A-1**

Le montant de l'impôt exigible à la suite d'une procédure de rectification est calculé :

- a) Soit sur la base acceptée par le contribuable si celui-ci a donné son accord dans le délai prescrit ou s'il a présenté dans ce même délai des observations qui ont été reconnues fondées ;
- b) Soit sur la base fixée par l'administration à défaut de réponse ou d'accord du contribuable dans le délai prescrit ;
- c) Soit sur la base notifiée par l'administration au contribuable après avis de la commission compétente dans le cas où le litige lui a été soumis.

Le montant de l'impôt exigible donne lieu à l'établissement d'un rôle ou à l'émission d'un avis de mise en recouvrement.

**Taxation d'office****Article L. 76**

Les bases ou éléments servant au calcul des impositions d'office et leurs modalités de détermination sont portées à la connaissance du contribuable trente jours au moins avant la mise en recouvrement des impositions. Cette notification est interruptive de prescription. Lorsque le contribuable est taxé d'office en application de l'article L. 69, à l'issue d'un examen contradictoire de sa situation fiscale personnelle, la commission départementale des impôts directs et des taxes sur le chiffre d'affaires peut être saisie dans les conditions prévues à l'article L. 59.

La prescription des sanctions fiscales autres que celles prévues au troisième alinéa de l'article L. 188 est interrompue par l'information notifiée au contribuable qu'elles pourront être éventuellement appliquées.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables dans les cas prévus au deuxième alinéa de l'article L. 67.

**Article L. 76 A**

Le contribuable qui a fait l'objet d'une imposition d'office conserve le droit de présenter une réclamation conformément à l'article L. 190.

**Sanctions fiscales****Article L. 80 D**

Les décisions mettant à la charge des contribuables des sanctions fiscales sont motivées au sens de la loi n° 79-587 du 11 juillet 1979 relative à la motivation des actes administratifs et à l'amélioration des relations entre l'administration et le public, quand un document ou une décision adressés au plus tard lors de la notification du titre exécutoire ou de son extrait en a porté la motivation à la connaissance du contribuable.

Les sanctions fiscales ne peuvent être prononcées avant l'expiration d'un délai de trente jours à compter de la notification du document par lequel l'administration a fait connaître au contribuable ou redevable concerné la sanction qu'elle se propose d'appliquer, les motifs de celle-ci et la possibilité dont dispose l'intéressé de présenter dans ce délai ses observations.

**Titre de recette****Article L. 255-A****(Loi de finances rectificative pour 1998, art. 50-I)**

Les taxes, versements et participations prévus aux articles 1585 A et 1599 octies du code général des impôts et les taxes mentionnées au 1° de l'article L. 332-6-1 du code de l'urbanisme sont assis, liquidés et recouvrés en vertu d'un titre de recette individuel ou collectif délivré par le directeur départemental de l'équipement ou, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, par le maire compétent pour délivrer les permis de construire au nom de la commune (*Ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005, article 39-II*) en application de l'article L. 422-1 du code de l'urbanisme

L'autorité précitée peut déléguer sa signature aux agents placés sous son autorité.

**Loi de finances rectificative pour 1998****J.O. du 31 décembre 1998, p. 20127****article. 50-II**

II. - Sous réserve des décisions de justice passées en force de chose jugée, sont réputées régulières les impositions mentionnées à l'article L. 255 A du livre des procédures fiscales, assises et liquidées avant la publication de la présente loi au Journal officiel de la République française, en tant qu'elles seraient contestées pour un motif tiré de l'absence de signature ou de l'incompétence du signataire de l'avis d'imposition ou de l'incompétence du signataire du titre de recette.

**Remise des intérêts pour paiement tardif****Article L. 251-A**

**(Article 118, modifié, loi n° 89-935 du 29 décembre 1989 portant loi de finances pour 1989)  
(Articles 14-II et 15 de la loi n° 94-112 du 9 février 1994)**

I - Les assemblées délibérantes des collectivités territoriales ou établissements publics au profit desquels sont perçus les taxes, versements et participations visés aux articles 1585 A, 1599 OB, 1599 B, 1599 octies, 1635 *quater* et 1723 *octies* du code général des impôts peuvent accorder la remise gracieuse des pénalités liquidées à défaut de paiement à la date d'exigibilité.

II - Les décisions des assemblées délibérantes sont prises sur proposition du comptable public chargé du recouvrement et dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

**Article R. 251 A-1**

La remise gracieuse des pénalités liquidées à défaut de paiement à la date d'exigibilité des taxes, versements et participations mentionnés à l'article L. 251-A peut être totale ou partielle.

Elle est subordonnée au paiement intégral de ces taxes, versements et participations et peut être assortie de conditions relatives au paiement du principal fixées par l'assemblée délibérante de la collectivité territoriale ou de l'établissement public bénéficiaires.

**Article R. 251 A-2**

La proposition de décision formulée par le comptable chargé du recouvrement est motivée. Y sont joints la demande de remise de pénalités formulée par le redevable et un bordereau de la situation du recouvrement indiquant les dates et montants des recouvrements opérés sur les taxes, versements et participations, les dates et montants des pénalités appliquées, les dates de tentatives de recouvrement amiable ou forcé effectuées par le comptable au titre de ces pénalités, et le montant des recouvrements obtenus.

**Article R. 251 A-3**

Il ne peut être accordé de remise gracieuse pour un montant inférieur à celui fixé par l'article 1965 L du code général des impôts. Ce montant s'apprécie par taxe, versement ou participation.

**Article R. 251 A-4**

Les décisions des collectivités territoriales ou établissements publics sont transmises au comptable chargé du recouvrement pour notification au débiteur.

L'absence de décision dans un délai de quatre mois à compter de la réception de la proposition du comptable vaut rejet de la demande.

**Article R. 251 A-5**

Les frais d'assiette et de recouvrement perçus par l'Etat sur les pénalités remises ne sont pas restitués.

**Dégrèvement d'office****Article R. 211-1**

L'administration des impôts ou l'administration des douanes et droits indirects, selon le cas, peut prononcer d'office le dégrèvement ou la restitution d'impositions qui n'étaient pas dues, jusqu'au 31 décembre de la quatrième année suivant celle au cours de laquelle le délai de réclamation a pris fin, ou en cas d'instance devant les tribunaux, celle au cours de laquelle la décision intervenue a été notifiée.

*N.B. - L'administration de l'équipement est substituée à l'administration des impôts pour l'assiette des taxes d'urbanisme.*

**Délai de recours contentieux****Article R. 198-10**

L'administration des impôts ou l'administration des douanes et droits indirects, selon le cas, statue sur les réclamations dans le délai de six mois suivant la date de leur présentation. Si elle n'est pas en mesure de le faire, elle doit, avant l'expiration de ce délai, en informer le contribuable en précisant le terme du délai complémentaire qu'elle estime nécessaire pour prendre sa décision. Ce délai complémentaire ne peut, toutefois, excéder trois mois. Lorsque l'assiette de l'imposition contestée a été assurée par un service spécialisé de l'une ou l'autre des administrations précitées, c'est ce service qui statue.

En cas de rejet total ou partiel de la réclamation, la décision doit être motivée.

Les décisions de l'administration sont notifiées dans les mêmes conditions que celles prévues pour les notifications faites au cours de la procédure devant le tribunal administratif.

**Intérêts moratoires****Article L. 208**

Quand l'Etat est condamné à un dégrèvement d'impôt par un tribunal ou quand un dégrèvement est prononcé par l'administration à la suite d'une réclamation tendant à la réparation d'une erreur commise dans l'assiette ou le calcul des

impositions, les sommes déjà perçues sont remboursées au contribuable et donnent lieu au paiement d'intérêts moratoires dont le taux est celui de l'intérêt légal. Les intérêts courent du jour du paiement. Ils ne sont pas capitalisés.

Lorsque les sommes consignées à titre de garanties en application des articles L. 277 et L. 279 doivent être restituées, en totalité ou en partie, la somme à rembourser est augmentée des intérêts prévus au premier alinéa. Si le contribuable a constitué des garanties autres qu'un versement en espèces, les frais qu'il a exposés lui sont remboursés dans les limites et conditions fixées par décret.

#### **Article L. 209**

Lorsque le tribunal administratif rejette totalement ou partiellement la demande d'un contribuable tendant à obtenir l'annulation ou la réduction d'une imposition établie en matière d'impôts directs à la suite (*Ordonnance n° 2004-281 du 25 mars 2004, article 27-I*) d'une rectification ou d'une taxation d'office, les cotisations ou fractions de cotisations maintenues à la charge du contribuable et pour lesquelles celui-ci avait présenté une réclamation assortie d'une demande de sursis de paiement donnent lieu au paiement d'intérêts moratoires au taux de l'intérêt légal. Ces intérêts moratoires ne sont pas dus sur les cotisations ou fractions de cotisations d'impôts soumises à l'intérêt de retard visé à l'article 1731 du code général des impôts.

Ces dispositions sont également applicables en cas de désistement du contribuable auprès de la juridiction saisie.

Sur demande justifiée du contribuable, le montant des intérêts moratoires est réduit du montant des frais éventuellement engagés pour la constitution des garanties propres à assurer le recouvrement des impôts contestés.

Les intérêts courent du premier jour du treizième mois suivant celui de la date limite de paiement jusqu'au jour du paiement effectif des cotisations. Ils sont recouvrés dans les mêmes conditions et sous les mêmes garanties, sûretés et privilèges que les impositions auxquelles ils s'appliquent.

#### **Procédure d'admission en non valeur**

*La procédure d'admission en non-valeur a pour effet de lever la responsabilité du comptable chargé du recouvrement des créances publiques face à l'insolvabilité des redevables. Les impositions sont exigibles si le débiteur redevient solvable.*

#### **(Décret n° 98-1239 du 29 décembre 1998)**

Art. 1<sup>er</sup> – Les comptables chargés du recouvrement des taxes, versements et participations mentionnés à l'article L. 255-A du livre des procédures fiscales et à l'article L. 142-2 du code de l'urbanisme doivent justifier de l'entière réalisation de ces produits au 31 décembre de la quatrième année suivant celle au cours de laquelle soit le permis de construire a été délivré ou la déclaration de construction déposée, soit le procès-verbal constatant une infraction a été établi. A défaut, ils ne sont dispensés de verser en tout ou partie les montants non recouvrés que s'ils obtiennent un sursis de versement ou une admission en non-valeur.

Art. 2 – I – Le sursis de versement est accordé par le trésorier-payeur général pour une année. Il est susceptible d'être renouvelé.

II – Les taxes, versements et participations reconnus irrécouvrables pour des causes indépendantes de l'action du comptable chargé du recouvrement sont admis en non-valeur. Les décisions prononçant l'admission en non-valeur sont prises, sur avis conforme de l'assemblée délibérante de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale intéressé, par le trésorier-payeur général.

L'avis est réputé favorable à défaut de délibération dans le délai de quatre mois à compter de la saisine par le trésorier-payeur général de la collectivité ou de l'établissement public intéressé.

Art. 3 – Les décisions d'admission en non-valeur sont notifiées par le trésorier-payeur général aux collectivités territoriales ou établissements publics intéressés.

## Chapitre 2 - T.L.E. - TAXE LOCALE D'EQUIPEMENT

### Section 1 - Extraits du code général des impôts

#### A. Dispositions législatives

##### Article 1585 A

Une taxe locale d'équipement, établie sur la construction, la reconstruction et l'agrandissement des bâtiments de toute nature, est instituée :

1° De plein droit :

- a) Dans les communes de 10.000 habitants et au-dessus ;
- b) Dans les communes de la région parisienne figurant sur une liste arrêtée par décret. (*Décret n° 72-988 du 5 octobre 1972, article 1<sup>er</sup>*).

Le conseil municipal peut décider de renoncer à percevoir la taxe. Cette délibération est valable pour une période de trois ans à compter de la date de son entrée en vigueur ;

2° Par délibération du conseil municipal dans les autres communes. Les délibérations par lesquelles le conseil municipal institue la taxe ou ultérieurement la supprime sont valables pour une durée de trois ans minimum à compter de la date de leur entrée en vigueur.

La taxe est perçue au profit de la commune. Elle a le caractère d'une recette extraordinaire.

*(Alinéa abrogé par la Loi n° 2006-1771 du 30 décembre 2006, article 128-V)*

##### Article 1585 B (Abrogé)

##### Article 1585 C

I - Sont exclus du champ d'application de la taxe locale d'équipement :

- 1° Les constructions qui sont destinées à être affectées à un service public ou d'utilité publique, et dont la liste est fixée par un décret en Conseil d'Etat (*voir Annexe II, article 317 bis*) ;
- 2° Les constructions édifiées dans les zones d'aménagement concerté au sens du premier alinéa de l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme lorsque le coût des équipements, dont la liste est fixée par un décret en Conseil d'Etat, a été mis à la charge des constructeurs (*voir Annexe II, article 317 quater*) ;
- 3° Les constructions édifiées dans les secteurs du territoire de la commune où le conseil municipal a décidé de mettre à la charge des constructeurs tout ou partie des dépenses de réalisation des équipements publics rendus nécessaires par la mise en œuvre d'un programme d'aménagement d'ensemble conformément à l'article L. 332-9 du code de l'urbanisme.
- 4° (*Loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003, article 80*) Les aménagements prescrits par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques sur des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme avant l'approbation de ce plan et mis à la charge des propriétaires ou exploitants de ces biens.

*I bis* - Lorsque le lotisseur, la personne aménageant un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou l'association foncière urbaine de remembrement supporte la charge d'une participation forfaitaire représentative de la taxe locale d'équipement, les constructions édifiées sur les terrains concernés ne sont pas passibles de cette taxe.

II - Le conseil municipal peut renoncer à percevoir, en tout ou partie, la taxe locale d'équipement sur les locaux à usage d'habitation édifiés pour leur compte ou à titre de prestataire de services par les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation et par les sociétés d'économie mixte définies par la loi n° 83-597 du 7 juillet 1983 modifiée, par le titre II du livre V de la loi première partie du code général des collectivités territoriales et par les articles L. 2253-2 et L. 2542-28 du code précité ou celles à capitaux publics majoritaires réalisant des locaux à usage d'habitation principale financés à titre prépondérant au moyen de prêts ouvrant droit au bénéfice des dispositions prévues au titre V du livre III du code de la construction et de l'habitation.

Dans les départements d'outre-mer, le conseil municipal peut exonérer de la taxe :

- Les locaux à usage d'habitation principale à caractère social financés à l'aide de prêts aidés par l'Etat et édifiés par les organismes et sociétés d'économie mixte mentionnés ci-dessus, pour leur compte ou à titre de prestataires de services ;
- Les logements à vocation très sociale.

Le conseil municipal peut également renoncer à percevoir en tout ou partie la taxe locale d'équipement sur les constructions édifiées par les propriétaires d'une habitation familiale reconstituant leurs biens expropriés, sous réserve que l'immeuble corresponde aux normes des logements aidés par l'Etat.

Le conseil municipal peut renoncer à percevoir en tout ou partie la taxe locale d'équipement sur les constructions de garage à usage commercial.

(Loi n° 2006-1771 du 30 décembre 2006, article 128-VI) En outre, le conseil municipal peut renoncer à percevoir en tout ou partie la taxe locale d'équipement sur la reconstruction de bâtiments présentant un intérêt patrimonial pour la collectivité et faisant l'objet d'une procédure d'autorisation spécifique, tels que les anciens chalets d'alpage ou les bâtiments d'estive au sens de l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme.

III - (Abrogé)

IV - Le conseil municipal peut exempter de la taxe les bâtiments à usage agricole autres que ceux mentionnés à l'article (Loi SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000) L. 112-1 du code de l'urbanisme.

#### Article 1585 D

I - L'assiette de la taxe est constituée par la valeur de l'ensemble immobilier comprenant les terrains nécessaires à la construction et les bâtiments dont l'édification doit faire l'objet de l'autorisation de construire.

Cette valeur est déterminée forfaitairement en appliquant à la surface de plancher développée hors oeuvre une valeur au mètre carré variable selon la catégorie des immeubles.

A compter du (Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, article 25) 1er janvier 2007, cette valeur est la suivante :

CATEGORIES	Surface de plancher hors oeuvre(en euros)
(Loi Urbanisme et Habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003, article 74) 1° Locaux annexes aux locaux mentionnés aux 2°, 4°, 5° et 8° et constructions non agricoles et non utilisables pour l'habitation, y compris les hangars autres que ceux qui sont mentionnés au 3°, pour les 20 premiers mètres carrés de surface hors oeuvre nette.	89
2° Locaux des exploitations agricoles à usage d'habitation des exploitants et de leur personnel ; autres locaux des exploitations agricoles intéressant la production agricole ou une activité annexe de cette production ; bâtiments affectés aux activités de conditionnement et de transformation des coopératives agricoles, viticoles, horticoles, ostréicoles et autres.	164
3° Entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale, industrielle ou artisanale ; garages et aires de stationnement couvertes faisant l'objet d'une exploitation commerciale ou artisanale ; locaux à usage industriel ou artisanal et bureaux y attenants ; locaux des villages de vacances et des camping ; (Loi n° 2006-1771 du 30 décembre 2006 de finances rectificative pour 2006, article 152) locaux des sites de foires ou de salons professionnels ; palais de congrès.	270
4° Locaux d'habitation et leurs annexes construits par les sociétés immobilières créées en application de la loi n° 46-860 du 30 avril 1946 ; foyers-hôtels pour travailleurs ; locaux d'habitation et leurs annexes bénéficiant d'un prêt aidé à l'accession à la propriété ou d'un prêt locatif aidé ; immeubles d'habitation collectifs remplissant les conditions nécessaires à l'octroi de prêts aidés à l'accession à la propriété ; (Loi n° 98-1267 du 30 décembre 1998, Jo du 31 décembre 1998, article 35) locaux d'habitation à usage locatif et leurs annexes mentionnés au 3° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation qui bénéficient de la décision favorable d'agrément prise dans les conditions prévues aux articles R. 331-3 et R. 331-6 du même code à compter du 1 <sup>er</sup> octobre 1996 (Loi n°2003-710 du 1 <sup>er</sup> août 2003, article 16) ou d'une subvention de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine ; (Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, article 25) logements-foyers mentionnés au 5° de l'article L. 351-2 du même code ; résidences hôtelières à vocation sociale mentionnées à l'article L. 631-11 du même code.	234
Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, article 25) 5° Locaux d'habitation à usage de résidence principale et leurs annexes, par logement : a) pour les 80 premiers mètres carrés de surface hors oeuvre nette ..... b) de 81 à 170 mètres carrés .....	333 487
6° Parties des bâtiments hôteliers destinés à l'hébergement des clients .....	472
7° (Loi SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, article 52) Partie des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes, autres que ceux entrant dans les 2 <sup>e</sup> et 4 <sup>e</sup> catégories et dont la surface hors oeuvre nette excède 170 mètres carrés.....	640
8° Locaux à usage d'habitation secondaire.....	640
9° Autres constructions soumises à la réglementation des permis de construire ...	640

Ces valeurs sont majorées de 10% dans les communes de la région d'Île-de-France telle qu'elle est définie à l'article 1er de la loi n° 76-394 du 6 mai 1976. (Paris, départements de l'Essonne, des Hauts-de-Seine, de la Seine-et-Marne, de la Seine-Saint-Denis, du Val-de-Marne, du Val-d'Oise et des Yvelines)

Ces valeurs, (*Loi n° 2006-1771 du 30 décembre 2006 de finances rectificative pour 2006, article 128-VII*) fixées au 1er janvier 2007 par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, sont modifiées au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année en fonction du dernier indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques.

II - Lorsque après la destruction d'un bâtiment par sinistre le propriétaire ou ses ayants droit à titre gratuit procèdent à la reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination, la surface de plancher développée hors œuvre correspondant à celle du bâtiment détruit n'est pas prise en compte pour le calcul de la taxe, à la double condition :

- a) Que la demande de permis de construire relative à la reconstruction soit déposée dans le délai de (*Loi n° 95-1346 du 30 décembre 1995, article 86*) " quatre " ans suivant la date du sinistre ;
- b) Que le sinistré justifie que les indemnités versées en réparation des dommages occasionnés à l'immeuble ne comprennent pas le montant de la taxe locale d'équipement normalement exigible sur les reconstructions.

(*Loi n° 95-1346 du 30 décembre 1995, article 86*) Ces dispositions s'appliquent, dans les mêmes conditions, aux bâtiments de même nature reconstruits sur d'autres terrains de la même commune, lorsque les terrains d'implantation de locaux sinistrés ont été reconnus comme extrêmement dangereux et classés inconstructibles.

#### **Article 1585 E**

I - Le taux de la taxe est fixé à 1% de la valeur de l'ensemble immobilier dans les conditions prévues à l'article 1585 D.

II - Ce taux peut être porté jusqu'à 5% par délibération du conseil municipal.

Il ne peut faire l'objet d'aucune modification avant l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la date de son entrée en vigueur.

Toutefois, si les éléments intervenant dans la détermination de la valeur des ensembles immobiliers, tels qu'ils sont indiqués à l'article 1585 D, viennent à être modifiés notamment par un décret pris en application de l'article 1585 H, le conseil municipal peut fixer un nouveau taux. Dans ce cas, pour l'application du délai de trois ans résultant des dispositions du deuxième alinéa, le nouveau taux est réputé avoir été fixé à la date à laquelle est entré en vigueur le taux auquel il se substitue.

III - A défaut de délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public groupant plusieurs communes fixant les taux pour les catégories visées aux 7°, 8° et 9° du I de l'article 1585 D, les taux applicables à ces catégories sont ceux appliqués antérieurement au 15 juillet 1991 pour la catégorie visée au 7° du I du même article.

#### **Article 1585 F**

Pour une même catégorie de constructions, le taux est uniforme pour l'ensemble du territoire communal.

Toutefois, lorsqu'une partie du territoire d'une commune est incluse dans une zone d'agglomération nouvelle, la taxe locale d'équipement peut, pour une même catégorie de constructions, être perçue, sur cette fraction du territoire, à un taux différent de celui qui est applicable à l'extérieur de ladite zone.

#### **Article 1585 G**

La taxe est liquidée au tarif en vigueur à la date, selon le cas, soit de la délivrance du permis de construire ou du permis modificatif, soit de l'autorisation tacite de construire, soit du procès-verbal constatant les infractions.

Lorsque le produit de la liquidation de la taxe n'atteint pas la somme de (*Ordonnance n° 2000-916 du 19 septembre 2000*) 12 euros, elle n'est pas mise en recouvrement.

#### **Article 1585 H**

Des décrets déterminent, en tant que de besoin, les conditions d'application des articles 1585 A à 1585 G ainsi que les dispositions transitoires que l'application de ces articles peut comporter. (*Voir Annexe III, article 328 D bis à 328 D quater*).

#### **Article 1635 bis B**

Lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale a, dans sa compétence, la réalisation d'équipements publics d'infrastructure, il peut exercer les pouvoirs appartenant aux conseils municipaux en vertu des articles 1585 A et du II des articles 1585 C et 1585 E et percevoir la taxe à son profit. Cette faculté peut être exercée par les établissements publics chargés de la gestion d'agglomérations nouvelles. La décision d'exercer les pouvoirs susmentionnés est prise avec l'accord des conseils municipaux concernés, sauf si le produit de la taxe constitue une recette dudit établissement public en vertu du statut de celui-ci. L'établissement public peut décider de reverser aux communes qu'il groupe une partie des sommes perçues au titre de la taxe.

Dans le cas prévu au premier alinéa, la taxe est perçue selon un taux uniforme, par catégorie de constructions, dans toutes les communes qui composent l'établissement public, à moins que l'organe délibérant n'ait adopté, à la majorité des deux tiers, des taux différenciés. Toutefois, cette faculté ne peut être exercée dans les communes ou fractions de communes situées à l'intérieur d'une zone d'agglomération nouvelle.

Sauf dans le cas où les statuts de l'établissement en disposent autrement, les décisions prises pour l'application du premier alinéa doivent être adoptées à la majorité des deux tiers des voix de l'organe délibérant. Elles sont valables pour une durée de trois ans à compter de leur entrée en vigueur.

Si l'organe délibérant a pris une délibération pour renoncer à la perception de la taxe ou si, à l'expiration du délai de trois ans mentionné au troisième alinéa, il n'a pas pris de nouvelle délibération prorogeant à son profit pour une nouvelle période de trois ans le transfert des pouvoirs mentionnés au premier alinéa, les conseils municipaux reprennent les droits qui leur appartiennent en application de l'article 1585 A et du II de l'article 1585 E. Cette disposition n'est pas applicable dans les communes ou fractions de communes situées à l'intérieur d'une zone d'agglomération nouvelle.

#### **Article 1723 quater**

I - La taxe locale d'équipement visée à l'article 1585 A est due par le bénéficiaire de l'autorisation de construire.

Elle doit être versée au comptable du Trésor de la situation des biens en deux fractions égales ou en un versement unique lorsque le montant n'excède pas (*Ordonnance n° 2000-916 du 19 septembre 2000*) 305 euros .

Le premier versement ou le versement unique est exigible à l'expiration d'un délai de dix-huit mois à compter de la date de délivrance du permis de construire ou de la date à laquelle l'autorisation de construire est réputée avoir été tacitement accordée. Le second versement est exigible à l'expiration d'un délai de trente-six mois à compter de la même date.

Toutefois, la taxe due pour la construction, par tranches, de logements destinés à l'habitation principale, dans les conditions définies par décret en Conseil d'Etat, doit être versée au comptable du Trésor en trois versements échelonnés de dix-huit mois en dix-huit mois à compter de la date de délivrance du permis de construire ou de la date à laquelle l'autorisation de construire est réputée avoir été tacitement accordée.

Les deux premiers versements sont calculés en fonction de la surface hors œuvre nette autorisée par le permis de construire au titre de la première tranche, le dernier versement en fonction de celle autorisée au titre de la seconde tranche.

En cas de modification apportée au permis de construire ou à l'autorisation tacite de construire, le complément de taxe éventuellement exigible doit être acquitté dans le délai d'un an à compter de la modification.

II - En cas de construction sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant de l'autorisation, la base de la taxe ou du complément de taxe éventuellement exigibles est notifiée au Trésorier-payeur général par le directeur départemental de l'équipement ou par le maire.

Le recouvrement de la taxe ou du complément de taxe, augmenté de l'amende fiscale prévue à l'article (*Ordonnance n° 2005-1512 du 7 décembre 2005, article 22*) 1828, est immédiatement poursuivi contre le constructeur.

III - A défaut de paiement de la taxe dans les délais impartis au I, le recouvrement de cette taxe, (*Ordonnance n° 2005-1512 du 7 décembre 2005, article 22*) de l'intérêt de retard prévu à l'article 1727 et de la majoration prévue à l'article 1731 est poursuivi par les comptables du Trésor dans les conditions fixées au titre IV du livre des procédures fiscales. Il en est de même du recouvrement de la taxe ou du complément de taxe et de l'amende fiscale dans l'hypothèse visée au II.

IV - Le recouvrement de la taxe est garanti par le privilège prévu au I de l'article 1929.

#### **Article 1723 quinquies**

Le redevable de la taxe peut en obtenir la décharge, la réduction ou la restitution totale ou partielle :

- S'il justifie qu'il n'a pas été en mesure de donner suite à l'autorisation de construire ;
- Si, en cas de modification apportée au permis de construire ou à l'autorisation tacite de construire, le constructeur devient redevable d'un montant de taxe inférieur à celui dont il était débiteur ou qu'il a déjà acquitté au titre des constructions précédemment autorisées ;
- Si les constructions sont démolies en vertu d'une décision de justice. Toutefois, lorsque la démolition de tout ou partie de constructions faites sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant de l'autorisation est ordonnée par décision de justice, la taxe et l'amende fiscale afférentes à ces constructions ne sont pas restituables.

#### **Article 1723 sexies**

Les litiges relatifs à la taxe d'équipement sont de la compétence des tribunaux administratifs.

Les réclamations sont présentées, instruites et jugées selon les règles de procédure applicables en matière de contributions directes.

L'administration compétente pour statuer sur les réclamations et produire ses observations sur les recours contentieux autres que ceux relatifs au recouvrement, est celle de l'équipement.

#### **Article 1723 septies**

Des décrets déterminent, en tant que de besoin, les conditions d'application des articles 1723 *quater* à 1723 *sexies* ainsi que les dispositions transitoires que l'application de ces articles peut comporter.

#### **Article 1828**

(*Ordonnance n° 2005-1512 du 7 décembre 2005, article 20*) Dans le cas prévu au II de l'article 1723 *quater* d'une construction sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant de l'autorisation, le constructeur est tenu d'acquitter, outre la taxe locale d'équipement ou le complément de taxe exigible, une amende d'égal montant.

#### **Article 1929**

.../...

4. Sont tenus solidairement au paiement de la taxe locale d'équipement :

- a) Les établissements de crédit ou sociétés de caution mutuelle qui sont garants de l'achèvement de la construction ;
- b) Les titulaires successifs de l'autorisation de construire ainsi que leur ayant cause autres que les personnes qui ont acquis les droits sur l'immeuble à construire en vertu d'un contrat régi par le titre VI du livre II de la première partie du code de la construction et de l'habitation relatif aux ventes d'immeubles à construire.

### ***B. Dispositions réglementaires : Annexe II du code général des impôts***

#### **Article 317 bis**

Pour l'application du 1° du I de l'article 1585 C du code général des impôts, sont exclues du champ d'application de la taxe locale d'équipement les constructions définies ci-après :

1° Les constructions édifiées par l'Etat, les collectivités locales et leurs groupements, qui sont exemptées de la taxe foncière sur les propriétés bâties en application du 1° de l'article 1382 du code général des impôts ;

2° Les constructions destinées à recevoir une affectation d'assistance, de bienfaisance, de santé, d'enseignement ou culturelle, scientifique ou sportive lorsque ces constructions sont édifiées par :

- Des établissements publics n'ayant pas un caractère industriel ou commercial ;
- Des associations, des unions d'associations ou des fondations reconnues d'utilité publique ;
- Des établissements congréganistes légalement reconnus ou autorisés ;
- Des associations déclarées qui ont pour but exclusif l'assistance ou la bienfaisance ou dont l'objet et la gestion présentent un caractère désintéressé au sens de l'article 1er du décret n° 67-731 du 30 août 1967. Le bénéfice de cette disposition est subordonné à la condition que l'association constructrice s'engage, pour elle et ses ayants cause, à donner à la construction une affectation conforme à ce qui est dit ci-dessus pendant une durée minimale de cinq ans à compter de l'achèvement de cette construction ;
- Des caisses primaires et régionales d'assurance maladie et d'assurance vieillesse, des caisses générales de sécurité sociale des départements d'outre-mer, des caisses d'allocations familiales, des unions ou fédérations de caisses, des caisses départementales de mutualité sociale agricole, des caisses centrales de secours mutuels agricoles et d'allocations familiales mutuelles agricoles, de la caisse nationale d'assurance vieillesse agricole, des services et organismes gérant des régimes spéciaux prévus à l'article L. 711-1 du code de la sécurité sociale, des institutions de retraite ou de prévoyance complémentaires visées à l'article L. 732-1 du même code (*art. abrogé par la loi n°94-678 du 08/08/1994, et remplacé par l'art. L.931-1 et suivants*), des caisses constituées pour l'application des titres II, III IV du livre VI du même code, concernant le régime d'assurance vieillesse des travailleurs non salariés, et de l'article L. 611-1 du même code, relatif à l'assurance maladie maternité des travailleurs non salariés des professions non agricoles ;
- Des mutuelles, des unions de mutuelles ou des fédérations d'unions de mutuelles, dont les statuts ont été approuvés dans les conditions prévues à l'article L. 122-5 du code de la mutualité ;

3° Les constructions édifiées par les établissements publics du culte dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin ou de la Moselle ;

4° Les constructions édifiées par les associations cultuelles ou unions d'associations cultuelles et celles qui, édifiées par d'autres groupements, sont destinées à être exclusivement affectées à l'exercice public d'un culte ;

5° Les constructions édifiées soit par les Etats étrangers à usage de locaux diplomatiques ou consulaires ou pour la résidence d'un chef de poste consulaire de carrière, soit par les organisations internationales intergouvernementales pour la réalisation de leur objet sous réserve des accords passés entre la France et ces organismes.

Toutefois, pour qu'ils puissent bénéficier des dispositions du présent article, les organismes constructeurs doivent avoir une activité strictement conforme à leur objet légal ou statutaire.

#### **Article 317 ter**

Lorsque le constructeur est une société entrant dans les prévisions de l'article 1655 *ter* du code général des impôts, il n'est pas tenu compte, pour la détermination de la base d'imposition à la taxe locale d'équipement, des locaux qui sont destinés à être attribués à une collectivité visée à l'article 317 *bis* et à recevoir l'une des affectations prévues audit article.

Dans le cas prévu au 9° alinéa du même article, l'engagement d'affecter les locaux à l'une des activités définies par le troisième alinéa de cette disposition doit être pris par le titulaire des actions ou des parts sociales donnant vocation à leur propriété ou à leur jouissance, conjointement avec la société de construction.

#### **Article 317 quater**

Dans les zones d'aménagement concerté, l'exclusion de la taxe locale d'équipement prévue au 2° du I de l'article 1585 C du code général des impôts est subordonnée à la condition que soit pris en charge par les constructeurs au moins le coût des équipements ci-après :

1° Dans le cas des zones d'aménagement concerté autres que de rénovation urbaine :

- a) Les voies intérieures à la zone qui n'assurent pas la circulation de secteur à secteur ainsi que les réseaux non concédés qui leur sont rattachés ;
- b) Les espaces verts, aires de jeux et promenades correspondant aux seuls besoins des habitants ou des usagers de chaque secteur ;
- c) Les aires de stationnement correspondant aux seuls besoins des habitants ou des usagers de chaque secteur.

2° Dans le cas de rénovation urbaine :

- a) Les voies d'accès aux immeubles inclus dans le périmètre de rénovation et les réseaux non concédés qui leur sont rattachés ;
- b) Les espaces verts, aires de jeux ou promenades correspondant aux seuls besoins des habitants des immeubles concernés ;
- c) Les aires de stationnement qui correspondent aux seuls besoins des habitants des immeubles concernés.

#### **Article 317 quinquies (Abrogé)**

#### **Article 317 sexies**

I - Les valeurs modifiées conformément aux dispositions du I de l'article 1585 D du code général des impôts sont arrondies à (*Décret n° 2001-95 du 2 février 2001*) l'euro le plus proche, la fraction égale à 0,5 étant comptée pour 1. Elles sont applicables aux constructions pour lesquelles le permis de construire a été notifié ou tacitement délivré, ou, s'il s'agit de constructions soumises à la déclaration prévue à l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme, pour lesquelles le délai d'opposition dont, en vertu de ce même article, dispose l'autorité compétente en matière de permis de construire, est venu à expiration postérieurement au 1er juillet de chaque année et antérieurement au 1er juillet de l'année suivante.

II - A défaut de délibération du conseil municipal fixant le taux de la catégorie 1 visée au 1° du I de l'article 1585 D, le taux qui est applicable à cette catégorie est celui qui a été fixé antérieurement à la publication du décret n° 81-620 du 20 mai 1981 relatif à la taxe locale d'équipement pour la catégorie 2 visée au 2° du I du même article.

Pour les autres catégories, en l'absence de délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public groupant plusieurs communes, les taux fixés respectivement pour les catégories correspondantes antérieurement à la publication du décret précité s'appliquent sans modification.

III - Afin de bénéficier du classement en 4ème catégorie visée au 4° du I de l'article 1585 D, l'intéressé doit fournir au responsable du service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département ou, en cas d'application de l'article R. 421-21 du code de l'urbanisme, au maire :

- Une attestation de l'organisme de financement précisant que le prêt aidé à l'accession à la propriété ou le prêt locatif aidé a été octroyé ;
- Ou, pour les immeubles d'habitation collectifs, une attestation que les constructions satisfont aux conditions nécessaires à l'octroi de tels prêts.

Cette attestation doit être remise à l'autorité ci-dessus désignée dans le délai de quinze mois suivant la notification du permis de construire, sa délivrance tacite ou la date à laquelle les travaux soumis à la déclaration prévue à l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme peuvent, en l'absence d'opposition, être exécutés.

A l'expiration de ce délai, faute pour le constructeur de fournir cette attestation, la taxe est liquidée par application de la valeur forfaitaire et du taux prévus pour la 5ème catégorie visée au 5° du troisième alinéa du I de l'article 1585 D si la construction

remplit les conditions nécessaires à l'attribution d'un prêt conventionné, ou si les prix de revient ne sont pas supérieurs aux prix plafonds prévus pour l'application de l'article R. 331-68 du code de la construction et de l'habitation ; dans le cas contraire, la taxe est liquidée dans les conditions applicables pour la 7<sup>ème</sup> catégorie visée au 7<sup>o</sup> du I de l'article 1585 D.

IV - Afin de pouvoir bénéficier du classement en 5<sup>ème</sup> catégorie visée au 5<sup>o</sup> du I de l'article 1585 D et, à défaut de la production d'une justification de l'octroi d'un prêt conventionné, l'intéressé doit attester au responsable du service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département ou, en cas d'application de l'article R. 421-21 du code de l'urbanisme, au maire, que la construction satisfait aux conditions de prix fixées par la réglementation applicable aux prêts conventionnés.

La justification ou l'attestation précitée doit être remise à l'autorité ci-dessus désignée dans le délai de quinze mois suivant la notification du permis de construire, sa délivrance tacite ou la date à laquelle les travaux soumis à la déclaration prévue à l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme peuvent, en l'absence d'opposition, être exécutés.

A l'expiration de ce délai, faute pour le constructeur de produire l'un ou l'autre de ces documents, la taxe est liquidée par application de la valeur forfaitaire et du taux prévus pour la 7<sup>ème</sup> catégorie visée au 7<sup>o</sup> du I de l'article 1585 D.

#### **Article 317 *sexies* A (Abrogé)**

#### **Article 317 *septies***

Est prise en compte pour l'assiette de la taxe locale d'équipement la surface hors œuvre nette telle qu'elle est définie à l'article R. 112-2 du code de l'urbanisme.

#### **Article 317 *septies* A**

La détermination de l'assiette et la liquidation des impositions dont la délivrance du permis de construire constitue le fait générateur sont effectuées par le responsable du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme, ou en cas d'application de l'article R. 424-1 du code de l'urbanisme, par le maire.

Les modalités techniques d'application du présent article sont fixées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme. (*Voir Annexe IV, article 198 octies*).

### ***C. Autres dispositions réglementaires : Annexe III du code général des impôts***

#### **Article 328 D *bis***

Dans le cas où un accord préalable délivré avant le 1er octobre 1968 a prévu la délivrance de l'accord définitif par tranches de travaux dans les conditions prévues à l'article 4 du décret n° 61-1036 du 13 septembre 1961 et où ledit accord définitif pour une ou plusieurs tranches a été également délivré avant le 1er octobre 1968, le constructeur n'est pas assujéti à la taxe locale d'équipement et demeure soumis pour la réalisation des tranches ultérieures aux modalités de participation aux dépenses d'exécution des équipements publics fixées par l'accord préalable.

#### **Article 328 D *ter***

Dans le cas où le terrain faisant l'objet d'une autorisation de construire est issu d'un lotissement autorisé, en France métropolitaine antérieurement au 1er octobre 1968, ou dans les départements d'outre-mer antérieurement à la date d'entrée en vigueur du I de l'article 51-I de la loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975 portant réforme de la politique foncière, le constructeur est soumis à la taxe locale d'équipement sous déduction d'une quote-part, calculée au prorata de la superficie de son terrain, de la participation aux dépenses d'exécution des équipements publics qui a pu être mise à la charge du lotisseur.

En aucun cas, il n'est procédé à un remboursement.

#### **Article 328 D *quater***

I - Sont exclues du champ d'application de la taxe locale d'équipement les constructions édifiées à l'intérieur :

1° Des zones à urbaniser par priorité créées avant le 1er janvier 1969 ;

2° Des zones de rénovation urbaine qui ont fait l'objet :

a) D'une convention approuvée avant le 1er octobre 1968 ;

b) D'une convention approuvée après accord du ministre de l'équipement et du logement entre le 1er octobre 1968 et le 1er janvier 1969 ;

3° Des zones ayant fait l'objet, avant le 1er janvier 1969, d'un bilan financier approuvé par le conseil de direction du fonds de développement économique et social ;

4° Des périmètres destinés à recevoir une ou plusieurs implantations industrielles ou commerciales ayant fait l'objet d'une décision administrative avant le 1er janvier 1969 et qui, par leur situation ou leur dimension, imposent la réalisation d'équipements publics nouveaux d'une importance exceptionnelle par rapport aux ouvrages existants.

Ces périmètres, dans lesquels le coût de tout ou partie des équipements est mis à la charge des aménageurs ou des constructeurs, sont définis par un arrêté du ministre de l'équipement et du logement. Le montant et les modalités de la participation éventuellement demandée sont également approuvés par un arrêté du ministre de l'équipement et du logement.

II - Peuvent être exclues du champ d'application de la taxe locale d'équipement les constructions édifiées à l'intérieur :

1° Des zones ayant fait l'objet soit d'une avance du fonds national d'aménagement foncier et d'urbanisme, soit de l'octroi, avant le 1er janvier 1969, d'une bonification d'intérêt du même fonds ;

2° Des zones dont l'aménagement et l'équipement ont été entrepris, en France métropolitaine avant le 1<sup>er</sup> janvier 1969, ou dans les départements d'outre-mer avant la date d'entrée en vigueur de l'article 51-I de la loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975 portant réforme de la politique foncière, selon l'une des modalités suivantes :

- a) Réalisation conduite directement par la collectivité publique ou l'établissement public qui a pris l'initiative de la création ;
- b) Réalisation confiée à un établissement public ou concédée à une société d'économie mixte constituée en application de l'article 60 de la loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 ;
- c) Réalisation confiée par la collectivité publique ou l'établissement public qui a pris l'initiative de sa création, à un organisme public ou privé dans le cadre d'une convention :
  - Approuvée par le préfet, si cette convention est conforme à une convention type approuvée par décret en Conseil d'Etat ;
  - Approuvée par arrêté conjoint du ministre de l'équipement et du logement et du ministre de l'intérieur dans les autres cas.

III - Dans chaque département, les zones dans lesquelles les constructions sont exclues du champ d'application de la taxe locale d'équipement, en vertu des (I) et (II), sont inscrites sur une liste arrêtée par le préfet et publiée au recueil des actes administratifs du département.

L'inscription des zones visées au (I) est de droit. Pour les zones visées au (II), le préfet apprécie, dans chaque cas, si les équipements prévus à l'article 317 *quater* de l'annexe II au code général des impôts sont bien mis à la charge des constructeurs.

#### **Article 328 D *quinquies***

*(Se reporter au renvoi figurant sous l'article 1585 A, 1°, b) du code général des impôts)*

#### **Article 406 *ter***

Les redevables tenus solidairement au paiement de la taxe locale d'équipement en vertu du 4 de l'article 1929 du code général des impôts sont recherchés en paiement, dans les conditions fixées au titre IV du livre des procédures fiscales pour les impôts recouvrés par les comptables du Trésor.

Lorsque l'autorité administrative autorise le transfert d'un permis de construire qui a rendu exigible la taxe locale d'équipement, elle doit en informer sans délai le *Trésorier-payeur général*.

#### **Articles 406 *quater* à 406 *octies* (Abrogés)**

#### **Article 406 *nonies***

Les réclamations des redevables de la taxe locale d'équipement sont recevables jusqu'au 31 décembre de la deuxième année suivant celle du versement ou de la mise en recouvrement de la taxe.

Dans les situations définies à l'article 1723 *quinquies* du code général des impôts, les réclamations sont recevables jusqu'au 31 décembre de la deuxième année suivant celle soit de la péremption du permis de construire, soit de la démolition des constructions en vertu d'une décision de justice, soit de la modification apportée au permis de construire ou à l'autorisation tacite de construire.

Les réclamations relatives au recouvrement de la taxe sont adressées au trésorier-payeur général. Toutes les autres réclamations sont adressées au responsable du service de l'état dans le département, chargé de l'urbanisme, ou en cas d'application de l'article R. 424-1 du code de l'urbanisme, au maire.

#### **Article 406 *decies* (Abrogé)**

### ***D. Autres dispositions réglementaires : Annexe IV du code général des impôts***

#### **Article 155 A**

En application du 4° du I de l'article 328 D *quater* de l'annexe III au code général des impôts, les constructions édifiées à l'intérieur des périmètres visés ci-dessous sont exclues du champ d'application de la taxe locale d'équipement.

1° Périmètres des circonscriptions des ports autonomes de :

Dunkerque, fixé par décret du 21 décembre 1966 ;

Le Havre, fixé par décret du 8 novembre 1965 ;

Rouen, fixé par décret du 31 mars 1967 ;  
 Nantes-Saint-Nazaire, fixé par décret du 20 mars 1967 ;  
 Bordeaux, fixé par décret du 22 juin 1966 ;  
 Strasbourg, fixé par décret du 27 septembre 1925, modifié par arrêtés des 18 septembre 1928 et 3 juin 1932 ;

2° Périmètres limitant les terrains du domaine de l'état actuellement gérés par le port autonome de Marseille et situés sur le territoire des communes de Marseille, Martigues, Port-de-Bouc, Fos, Port-Saint-Louis-du-Rhône ;

3° Périmètres résultant de la délimitation des ports maritimes de Calais, Boulogne-sur-Mer, Caen, Cherbourg, Brest, Quimper, Lorient, La Rochelle, Bayonne, Sète ;

4° Périmètre limitant les terrains concédés à Voies navigables de France au port de Bonneuil-sur-Marne, tel qu'il résulte du plan annexé au règlement d'exploitation approuvé par décision ministérielle du 27 août 1953, complétée par décisions ministérielles des 13 février 1965 et 1<sup>er</sup> juillet 1966 ;

5° Périmètre du port de Gennevilliers tel qu'il résulte du plan annexé au décret n° 67-791 du 11 septembre 1967.

#### **Article 155 B**

Dans chaque département, les zones dans lesquelles les constructions sont exclues du champ d'application de la taxe locale d'équipement par application de l'article 155 A sont inscrites sur la liste arrêtée par le commissaire de la République, conformément au III de l'article 328 D *quater* l'annexe III au code général des impôts.

#### **Article 198 octies**

La fiche de liquidation des impositions dont la délivrance du permis de construire constitue le fait générateur est transmise par l'autorité administrative au trésorier-payeur général et au titulaire du permis de construire.

Une fiche modificative est également transmise en cas de modification apportée au permis de construire ou à l'autorisation tacite de construire lorsque cette modification a une incidence sur l'assiette d'une taxe.

## **Section 2 - Extraits du livre des procédures fiscales**

### **Délai de prescription**

#### **Article L. 186**

Dans tous les cas où il n'est pas prévu un délai de prescription plus court, le droit de reprise de l'administration s'exerce pendant dix ans à partir du fait générateur de l'impôt.

### **Prescription de l'action en vue du recouvrement**

#### **Article L. 274 A**

En ce qui concerne la taxe locale d'équipement, l'action en recouvrement de l'administration s'exerce jusqu'à l'expiration de la quatrième année suivant celle au cours de laquelle soit le permis de construire a été délivré ou la déclaration de construction déposée, soit le procès-verbal constatant une infraction a été établi.

Lorsque la validité du permis de construire est prorogée en application de l'article 11 modifié de la loi n° 94-112 du 9 février 1994 portant diverses dispositions en matière d'urbanisme et de construction, le délai d'exercice de l'action en recouvrement est prolongé d'un an.

#### **Article L. 274 B**

En ce qui concerne le versement pour dépassement du plafond légal de densité, l'action en recouvrement de l'administration s'exerce jusqu'à l'expiration de la quatrième année suivant celle au cours de laquelle soit le permis de construire a été délivré ou considéré comme tacitement accordé.

Lorsque la validité du permis de construire est prorogée en application de l'article 11 modifié de la loi n° 94-112 du 9 février 1994 portant diverses dispositions en matière d'urbanisme et de construction, le délai d'exercice de l'action en recouvrement est prolongé d'un an.

## **Chapitre 3 - T.C./T.L.E. - TAXE COMPLEMENTAIRE A LA T.L.E. EN REGION D'ILE-DE-FRANCE**

Extrait du code général des impôts

### **Article 1599 *octies***

Dans les communes de la région d'Ile-de-France qui figurent sur une liste dressée par arrêté conjoint des ministres chargés de l'équipement, du logement, de l'intérieur, des finances et de l'agriculture, une taxe de 1% complémentaire à la taxe locale d'équipement mentionnée à l'article 1585 A est établie et versée à la région d'Ile-de-France.

Cette taxe est assise et recouvrée selon les mêmes modalités et sous les mêmes sanctions que la taxe locale d'équipement. Le produit de la taxe complémentaire est affecté au financement d'équipements collectifs liés aux programmes de construction de logements.

Sont exclues du champ d'application de cette taxe les constructions définies aux 1° et 2° du I de l'article 1585 C.

## Chapitre 4 - T.D./C.A.U.E. - TAXE POUR LE FINANCEMENT DES DEPENSES DES CONSEILS D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT

Extrait du code général des impôts

### Article 1599 B

Pour le financement des dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement prévus à l'article 8 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977, les départements peuvent établir, par délibération du conseil général, une taxe qui s'applique dans toutes les communes du département.

Cette taxe est établie sur la construction, la reconstruction et l'agrandissement des bâtiments de toute nature, à l'exclusion de ceux qui sont définis par le 1° du I de l'article 1585 C et du II de l'article 1585 D, (*Loi n° 95-101 du 2 février 1995, article 40*) (*Ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005, article 32-II*) et sur les aménagements soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable et mentionnés au quatorzième alinéa de l'article L. 142-2 du code de l'urbanisme. Son taux est fixé par le conseil général. Il ne peut excéder 0,3% de la valeur de l'ensemble immobilier déterminée conformément à l'article 1585 D.

(*Loi n° 95-101 du 2 février 1995, article 40*) Elle est établie (*Ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005, article 32-II*) sur les aménagements soumis à permis d'aménager ou à déclaration préalable et mentionnés au quatorzième alinéa de l'article L. 142-2 du code de l'urbanisme, selon les règles d'assiette, de taux et d'exemption définies à l'article L. 142-2 du code de l'urbanisme en matière de taxe départementale des espaces naturels sensibles. Le cumul des taux de la taxe des espaces naturels sensibles et de la taxe départementale pour le financement des dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement, appliqué aux installations et travaux divers, ne peut excéder la limite fixée à l'article précité.

La taxe est assise et recouvrée selon les mêmes modalités et sous les mêmes sanctions que la taxe locale d'équipement. Elle doit être payée au comptable du Trésor de la situation des biens en un versement exigible à l'expiration du délai prévu au troisième alinéa du I de l'article 1723 *quater* pour le premier versement ou le versement unique de la taxe locale d'équipement. Son produit est perçu au profit du département (*Loi n° 99-1126 du 28 décembre 1999, article 12*) et a le caractère d'une recette de fonctionnement.

## Chapitre 5 - T.S./SAVOIE - TAXE SPECIALE D'EQUIPEMENT DU DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

### Extrait du code général des impôts

#### Article 1599-O B

1° A compter du 1er janvier 1987, il peut être institué dans le département de la Savoie une taxe spéciale d'équipement destinée à financer les travaux routiers nécessaires à l'organisation des Jeux olympiques d'hiver en 1992. La taxe est assise et recouvrée selon les mêmes modalités et sous les mêmes sanctions que la taxe locale d'équipement.

2° Le produit de la taxe est affecté aux dépenses inscrites au budget du département à un compte spécial intitulé " Aménagements d'infrastructures routières nécessaires à l'organisation des Jeux olympiques ".

3° La taxe est établie sur la construction, la reconstruction et l'agrandissement des bâtiments de toute nature. Le conseil général peut exonérer les bâtiments affectés à un service public ou les constructions destinées au logement locatif social et les constructions d'habitation à usage de résidence principale dans la limite de 170 mètres carrés de surface hors oeuvre nette par logement.

Il peut aussi exonérer :

- Les constructions légères non agricoles et non utilisables pour l'habitation ;
- Les autres locaux des exploitations agricoles intéressant la production agricole ou une activité annexe de cette production ;
- Les bâtiments affectés aux activités de conditionnement et de transformation des coopératives agricoles, viticoles, horticoles et autres ;
- Les entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale, industrielle ou artisanale ;
- Les locaux à usage industriel ou artisanal et bureaux y attenants ;
- Les locaux de camping ;
- Les locaux et installations liées à l'exploitation d'engins de remontées mécaniques.

4° Le taux de la taxe est fixé par délibération du conseil général. Il ne peut excéder 5% de la valeur de l'ensemble immobilier dans les conditions prévues à l'article 1585 D.

Toutefois, il peut être modulé, selon les communes, pour tenir compte de leur situation géographique à l'intérieur du département par rapport à la zone directement intéressée par la réalisation des travaux.

#### Délibération du conseil général de la Savoie - Séance du 19 janvier 1987

Rapport .../..

Dans ces conditions, votre commission des finances, après en avoir délibéré conjointement avec la troisième commission, vous propose :

1° D'instituer la taxe spéciale d'équipement routier au taux de :

- 5% pour les communes de Bourg-Saint-Maurice, Montvalezan, Seez, Tignes, Val-d'Isère, Aime, Bellentre, Macot, Les Allues, Brides-les-Bains, Pralognan-la Vanoise, Saint-Bon, Aigueblanche, La Léchère, Saint-Martin-de-Belleville ;
- 3% pour les communes de Landry, Peisey Nancroy, Champagny, Cohennoz, La Giétaz, Flumet, Notre-Dame-de-Bellecombe, Hauteluce, Villard-sur-Doron (Les Saisies), Crest-Voland, Saint-Nicolas-la-Chapelle, Beaufort, (le produit de la taxe étant affecté aux routes du Val d'Arly et du Beaufortin) ;
- 1% pour les communes de Sainte-Fot, Bozel, Villaroger ;
- 0% pour toutes les autres communes du département.

2° D'exonérer du paiement de cette taxe :

- Les constructions d'habitation à usage de résidence principale dans la limite de 170 mètres carrés de surface hors oeuvre nette par logement ;
- Les bâtiments affectés à un service public ;
- Les constructions destinées au logement locatif social ;
- Les constructions légères non agricoles et non utilisables pour l'habitation ;
- Les autres locaux des exploitations agricoles intéressant la production agricole ou une activité annexe de cette production ;
- Les bâtiments affectés aux activités de conditionnement et de transformation des coopératives agricoles, viticoles, horticoles et autres ;
- Les entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale, industrielle ou artisanale ;
- Les locaux à usage industriel ou artisanal et bureaux y attenants ;
- Les locaux de camping ;
- Les locaux et installations liés à l'exploitation d'engins de remontées mécaniques.

3° Que soit recherchée une solution permettant de compenser la charge qui sera supportée du fait de la taxe, par l'hôtellerie créatrice d'emplois.

Après discussion .../...

Et au cours de laquelle il est décidé :

- De ramener de 5% à 1% le taux de la taxe pour la commune de Seez ;
- D'inclure dans la liste des communes soumises à la taxe de 1% la commune de La Perrière.

Le rapport mis aux voix ainsi modifié est adopté.

## Chapitre 6 - T.D./E.N.S. - TAXE DEPARTEMENTALE DES ESPACES NATURELS SENSIBLES

Extraits du code de l'urbanisme

### Section 1 - Dispositions législatives

#### Article L. 142-1 (Loi n° 85-729 du 18 juillet 1985, article 12)

Afin de préserver la qualité des sites, des paysages, (*Loi n° 95-101 du 2 février 1995, article 39*) des milieux naturels (*Loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003, article 67*) et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels selon les principes posés à l'article L. 110, le département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non.

La politique du département prévue à l'alinéa précédent doit être compatible avec les orientations (*Loi SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, article 202*) des schémas de cohérence territoriale et des chartes intercommunales de développement et d'aménagement, lorsqu'ils existent, ainsi que des prescriptions nationales ou particulières à certaines parties du territoire fixées en application de l'article L. 111-1-1.

#### Article L. 142-2 (Loi n° 85-729 du 18 juillet 1985, article 12)

Pour mettre en œuvre la politique prévue à l'article L. 142-1 le département peut instituer, par délibération du conseil général, une taxe départementale des espaces naturels sensibles.

Cette taxe tient lieu de participation forfaitaire aux dépenses du département :

- Pour l'acquisition, par voie amiable, par expropriation ou par exercice du droit de préemption mentionné à l'article L. 142-3, de terrains ou ensembles de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance de terrains, ainsi que pour l'aménagement et l'entretien de tout espace naturel, boisé ou non, appartenant au département, sous réserve de son ouverture au public dans les conditions prévues à l'article L. 142-10 ;
- Pour sa participation à l'acquisition, (*Loi n° 2002-276 du 27 février 2002, article 164*) à l'aménagement et la gestion des terrains du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, pour sa participation à l'acquisition de terrains par une commune ou par un établissement public de coopération intercommunale compétent, ainsi qu'à l'entretien des terrains acquis par l'une ou l'autre de ces personnes publiques ou par l'agence des espaces verts de la région d'Île-de-France dans l'exercice du droit de préemption, par délégation ou par substitution, prévu à l'article L. 142-3.

Le produit de la taxe peut également être utilisé :

- Pour l'aménagement et l'entretien d'espaces naturels, boisés ou non, appartenant aux collectivités (*Loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001, article 4*) publiques ou à leurs établissements publics et ouverts au public, ou appartenant à des propriétaires privés à la condition qu'ils aient fait l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 130-5 ;
- (*Loi n° 2002-276 du 27 février 2002, article 164*) Pour l'aménagement et la gestion des parties naturelles de la zone dite des cinquante pas géométriques, définie par la loi n°96-1241 du 30 décembre 1996 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur de la zone dite des cinquante pas géométriques dans les départements d'outre-mer ;
- Pour l'acquisition, l'aménagement et la gestion des sentiers figurant sur un plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée, établi dans les conditions prévues à l'article 56 de la loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 complétant la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, ainsi que des chemins et servitudes de halage et de marchepied des voies d'eau domaniales concédées qui ne sont pas ouvertes à la circulation générale (*Loi n° 92-3 du 3 janvier 1992, article 32*) et pour l'acquisition, par voie amiable ou par exercice du droit de préemption mentionné à l'article L. 142-3, l'aménagement et la gestion des chemins le long des autres cours d'eau et plans d'eau.
- (*Loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001, article 10*) Pour l'acquisition par un département, une commune, un établissement public de coopération intercommunale ou le conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, de bois et forêts ou de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance de bois et forêts, sous réserve de leur ouverture au public dans les conditions prévues à l'article L. 142-10.

- (Loi n° 2004-809 du 13 août 2004, article 103) Pour l'acquisition, l'aménagement et la gestion des espaces, sites et itinéraires figurant au plan départemental des espaces, sites et itinéraires relatifs aux sports de nature établi dans les conditions prévus à l'article 50-2 de la loi n° 84-610 du 16 juillet 1984 relative à l'organisation et à la promotion des activités physiques et sportives, (Loi n° 2005-157 du 23 février 2005, article 139) sous réserve que l'aménagement ou la gestion envisagés maintiennent ou améliorent la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels ;

- (Loi n° 2004-809 du 13 août 2004, article 103) Pour l'acquisition, la gestion et l'entretien des sites Natura 2000 désignés à l'article L. 414-1 du code de l'environnement et des territoires classés en réserve naturelle au sens de l'article L. 332-1 du même code ;

- (Loi n° 2005-157 du 23 février 2005, article 138) Pour les études et inventaires du patrimoine naturel nécessaires à l'élaboration et à la mise en œuvre de la politique de protection et de gestion des espaces naturels sensibles destinés à être ouverts au public.

Cette taxe est perçue sur la totalité du territoire du département.

Elle est établie sur la construction, la reconstruction et l'agrandissement des bâtiments (Loi n° 95-101 du 2 février 1995, article 39) et sur (Ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005, article 8-I) les aménagements définis par décret en Conseil d'Etat Sont toutefois exclus du champ de la taxe :

- a) Les bâtiments (Loi n° 95-101 du 2 février 1995, article 39) et (Ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005, article 8-II) les aménagements à usage agricole ou forestier liés à l'exploitation ;
- b) Les bâtiments qui sont destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique et dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat prévu au 1° du paragraphe I de l'article 1585 C du code général des impôts ;
- c) Les bâtiments édifiés par les propriétaires d'une habitation familiale reconstituant leurs biens expropriés ;
- d) Les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ;
- e) Les bâtiments (Loi n° 95-101 du 2 février 1995, article 39) et les aménagements (ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005, article 8-II) reconstruits après sinistre dans les conditions fixées au paragraphe II de l'article 1585 D du code général des impôts.
- f) (Loi n° 95-101 du 2 février 1995, article 39) (Ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005, article 8-II) Les aménagements qui sont destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique et réalisés par l'Etat, les collectivités locales ou leurs groupements ou l'un des services et organismes énumérés par le décret pris pour l'application du 1° du I de l'article 1585 C du code général des impôts.
- g) (Loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003, article 80) Les aménagements prescrits par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques sur des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du présent code avant l'approbation de ce plan et mis à la charge des propriétaires ou exploitants de ces biens.

Le conseil général peut exonérer de la taxe départementale des espaces naturels sensibles, les locaux à usage d'habitation principale édifiés pour leur compte ou à titre de prestation de services par les organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation et par les sociétés d'économie mixte définies par la loi n° 83-597 du 7 juillet 1983 ou celles à capitaux publics majoritaires réalisant des locaux à usage d'habitation principale financés à titre prépondérant au moyen de prêts ouvrant droit au bénéfice des dispositions prévues au titre V du livre III du code de la construction et de l'habitation.

Il peut également exonérer de ladite taxe les locaux artisanaux (Loi n° 95-101 du 2 février 1995, article 39) et industriels situés dans les communes de moins de deux mille habitants.

Dans les départements d'outre-mer, le conseil général peut exonérer de la taxe :

- Les locaux à usage d'habitation principale à caractère social financés à l'aide de prêts aidés par l'Etat, et édifiés par les organismes et sociétés d'économie mixte mentionnés ci-dessus, pour leur compte ou à titre de prestataire de services ;
- Les logements à vocation très sociale.

La taxe est soumise aux règles qui gouvernent l'assiette, la liquidation, le recouvrement, (Loi SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, article 53) les sanctions et le contentieux de la taxe locale d'équipement.

La taxe est assise sur la valeur de l'ensemble immobilier déterminée conformément aux paragraphes I et II de l'article 1585 D du code général des impôts. Par délibération, le conseil général en fixe le taux, qui peut varier suivant les catégories de construction, sans pouvoir excéder 2%.

(Loi n° 95-101 du 2 février 1995, article 39) Lorsqu'elle est établie sur (Ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005, article 8-II) les aménagements, la taxe est assise sur la superficie des terrains faisant l'objet de l'autorisation. Son taux est fixé par délibération du conseil général dans la limite de 1,52 euro (*conversion selon la règle communautaire*) par mètre carré. Cette limite et le taux fixé par la délibération du conseil général sont modifiés au 1<sup>er</sup> juillet de chaque année en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques. L'indice de référence est, pour la réévaluation de la limite de 1,52 euro, celui du quatrième trimestre de l'année 1994 et, pour celle du taux, l'indice du trimestre précédent la délibération du conseil général ayant fixé le taux.

La taxe constitue, du point de vue fiscal, un élément du prix de revient de l'ensemble immobilier.

La taxe est perçue au profit du département en tant que recette grevée d'affectation spéciale (Loi n° 99-1126 du 28 décembre 1999, article 12) et a le caractère d'une recette de fonctionnement.

#### **Article L. 142-10**

Les terrains acquis en application des dispositions du présent chapitre doivent être aménagés pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel. Cet aménagement doit être compatible avec la sauvegarde des sites, des paysages et des milieux naturels.

La personne publique propriétaire est responsable de la gestion des terrains acquis ; elle s'engage à les préserver, à les aménager et à les entretenir dans l'intérêt du public. Elle peut éventuellement confier la gestion des espaces aménagés à une personne publique ou privée y ayant vocation.

Seuls les équipements légers d'accueil du public ou nécessaires à la gestion courante des terrains ou à leur mise en valeur à des fins culturelles ou scientifiques peuvent être admis sur les terrains acquis en application des dispositions du présent chapitre, à l'exclusion de tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection de ces terrains en tant qu'espaces naturels.

#### **Article L. 142-11**

**(Loi n° 95-101 du 2 février 1996)**

A compter de la décision du département de percevoir la taxe départementale des espaces naturels sensibles, le président du conseil général peut, par arrêté pris sur proposition du conseil général, après délibération des communes concernées et en l'absence (Loi SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, article 202) de plan local d'urbanisme, déterminer les bois, forêts et parcs, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations, dont la préservation est nécessaire et auxquels est applicable le régime des espaces boisés classés défini par l'article L. 130-1 et les textes pris pour son application.

Le même arrêté ou un arrêté ultérieur pris dans les mêmes formes peut édicter les mesures nécessaires à la protection des sites et paysages compris dans une zone de préemption délimitée en application de l'article L. 142-3 et prévoir notamment l'interdiction de construire ou de démolir, et celle d'exécuter certains travaux, constructions ou installations affectant l'utilisation du sol, à l'exception des travaux visant à l'amélioration des exploitations agricoles.

Les arrêtés prévus aux alinéas précédents cessent d'être applicables dès qu'un plan d'occupation des sols est rendu public ou (Loi SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, article 202) dès qu'un plan local d'urbanisme est approuvé sur le territoire considéré.

#### **Article L. 142-12**

**(Loi n° 86-841 du 17 juillet 1986)**

Les dispositions des articles L. 142-1 à L. 142-11 entreront en vigueur à une date fixée par un décret en Conseil d'Etat qui devra intervenir dans un délai d'un an à compter de la publication de la loi n° 86-841 du 17 juillet 1986 tendant à modifier la durée ou la date d'application de certaines règles concernant le code de l'urbanisme.

Jusqu'à cette date :

- les aliénations de biens compris dans une zone de préemption délimitée à l'intérieur d'un périmètre sensible demeurent soumises aux dispositions du chapitre II du titre IV du livre Ier du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure à la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement et aux textes pris pour son application, quelle que soit la date de la déclaration d'intention d'aliéner ;
- les autorisations de construire demeurent soumises, quelle que soit leur date, à la taxe départementale d'espaces verts ; les délibérations prises par les conseils généraux relatives à la taxe départementale des espaces naturels sensibles ne pourront recevoir d'exécution.

A compter de cette date, les départements où la taxe départementale d'espaces verts était instituée sur l'ensemble de leur territoire perçoivent la taxe départementale des espaces naturels sensibles selon les règles posées à l'article L. 142-2 et, sauf délibération spéciale du conseil général, au taux auquel ils percevaient la taxe départementale d'espaces verts.

Les départements qui percevaient la taxe départementale d'espaces verts sur une partie de leur territoire perçoivent la taxe départementale des espaces naturels sensibles à l'intérieur du même périmètre et au taux auquel ils percevaient la taxe départementale d'espaces verts, sauf délibération spéciale sur l'application de la nouvelle taxe.

Les dispositions de l'article L. 142-11 sont applicables à l'intérieur des zones de préemption délimitées en application de l'article L. 142-1 dans sa rédaction antérieure à la loi susvisée.

Le droit de préemption prévu à l'article L. 142-3 dans sa rédaction issue de la loi susvisée s'applique dès l'entrée en vigueur du présent chapitre à l'intérieur des zones de préemption délimitées en application de l'article L. 142-1 dans sa rédaction antérieure.

Toutefois, dans ce cas :

- les déclarations d'intention d'aliéner souscrites au titre de la législation que les périmètres sensibles et en cours d'instruction à la date d'entrée en vigueur fixée par le décret prévu au premier alinéa demeurent régies pour leur instruction par les dispositions des articles L. 142-1 et suivants du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure à cette date ;
- le propriétaire qui avait l'intention de vendre un bien soumis au droit de préemption au titre des périmètres sensibles et qui a obtenu une renonciation à l'exercice de ce droit peut vendre son bien après la date d'entrée en vigueur susvisée sans qu'il soit besoin de souscrire une nouvelle déclaration d'intention d'aliéner au titre des espaces naturels sensibles des départements, si le prix et les conditions de vente qui figuraient dans la déclaration d'intention d'aliéner ne sont pas modifiés ;
- la délégation du droit de préemption consentie par l'assemblée au bureau au titre des périmètres sensibles vaut délégation au titre des espaces naturels sensibles des départements.

Les mesures de protection prises en application de l'article L. 142-3 dans sa rédaction antérieure continuent de produire leurs effets dans les conditions prévues à l'article L. 142-11 dans sa rédaction issue de la loi susvisée.

Les actes et conventions intervenus dans les conditions prévues par la législation antérieure à la loi susvisée demeurent valables sans qu'il y ait lieu de les renouveler.

## **Section 2 - Dispositions réglementaires**

### **Article R. 142-1 (Décret n° 86-516 du 14 mars 1986, article 7)**

Lorsque pour mettre en œuvre la politique définie à l'article L. 142-1, le conseil général a décidé d'instituer la taxe départementale des espaces naturels sensibles prévue à l'article L. 142-2, un tableau annexe au budget du département fait le bilan des recettes et des emplois de cette taxe.

### **Article R. 142-1-1 (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, article 5)**

Sont soumis au versement de la taxe départementale des espaces naturels sensibles, en application du quatorzième alinéa de l'article L. 142-2, les aménagements mentionnés aux h, i, j et k de l'article R. 421-19, au troisième alinéa de l'article R. 421-20 et au f de l'article R. 421-23.

## Chapitre 7 - REDEVANCE POUR CREATION DE BUREAUX OU DE LOCAUX DE RECHERCHE EN REGION ILE-DE-FRANCE

### Section 1 - Dispositions législatives

#### Extraits du code de l'urbanisme

#### **Article L. 520-1 (Loi n° 82-1020 du 3 décembre 1982, article 1er)**

Dans les zones comprises dans les limites de la région d'Île-de-France telles qu'elles ont été fixées par l'article premier de la loi n° 76-394 du 6 mai 1976 et qui seront déterminées par décret en Conseil d'Etat, il est perçu une redevance à l'occasion de la construction de locaux à usage de bureaux et de locaux de recherche ainsi que de leurs annexes.

*(Loi SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, article 48)* A compter de la promulgation de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dans les communes éligibles à la dotation de solidarité urbaine, le montant de cette redevance ne peut excéder le seuil des montants prévus au 3° de l'article R. 520-12 du présent code et fixés par le décret n° 89-86 du 10 février 1989.

#### **Article L. 520-2**

La redevance est due par la personne physique ou morale qui est propriétaire des locaux à la date de l'émission *(Loi n° 82-1020 du 3 décembre 1981, article 2-I)* de l'avis de mise en recouvrement *(Loi n° 81-1020 du 3 décembre 1982, article 2-II)*. L'avis de mise en recouvrement doit être émis dans les deux ans qui suivent soit la délivrance du permis de construire, soit le dépôt *(Loi n° 81-1020 du 3 décembre 1982, article 3-I)* des déclarations prévues par les articles L. 520-9 et R. 422-3, soit à défaut le début des travaux.

*(Loi n° 82-1020 du 3 décembre 1982, article 2-II)* Si l'avis de mise en recouvrement est émis avant l'achèvement de la construction, il peut être établi au nom du maître de l'ouvrage qui pourra demander remboursement de son montant au propriétaire des locaux.

A défaut de paiement par les débiteurs désignés aux alinéas précédents, le recouvrement peut être poursuivi sur les propriétaires successifs des locaux.

Toutefois, ces poursuites ne peuvent être engagées après l'expiration d'un délai d'un an à compter de la déclaration d'achèvement des travaux *(Loi n° 82-1020 du 3 décembre 1982, article 3-11)* ou de la constatation de l'achèvement de ces travaux.

#### **Article L. 520-3 (Loi n° 86-1318 du 30 décembre 1986)**

Le montant de la redevance due par mètre carré de surface utile de plancher peut varier, selon les périmètres considérés, sans pouvoir excéder *(Loi n° 88-1193 du 29 décembre 1988, article 48 et Ordonnance n° 2000-916 du 19 septembre 2000)* 244 euros. Ce montant et ces périmètres sont fixés par décret en Conseil d'État en fonction du taux d'emploi et de son évolution.

#### **Article L. 520-4 (Loi n° 86-1318 du 30 décembre 1986)**

Le produit de la redevance est attribué à la région d'Île-de-France pour être pris en recettes au budget d'équipement de la région, en vue du financement d'infrastructures routières et d'équipements nécessaires au desserrement d'activités industrielles ou tertiaires.

#### **Article L. 520-5 (Loi n° 82-1020 du 3 décembre 1982, article 6)**

La redevance est calculée sur la surface utile de plancher prévue pour la construction : son montant est arrêté par décision de l'autorité administrative.

La redevance est réduite à la demande du redevable si celui-ci établit que la surface de plancher prévue n'a pas été entièrement construite.

Elle est supprimée, à la demande du redevable, si celui-ci établit que la construction n'a pas été entreprise et s'il renonce au bénéfice du permis de construire ou de la déclaration prévue par l'article R. 422-3.

Les litiges relatifs à l'assiette et à la liquidation de la redevance sont de la compétence des tribunaux administratifs.

La redevance est recouvrée par l'administration des domaines dans les mêmes conditions que les créances domaniales.

**Article L. 520-6**

Le décret en Conseil d'État prévu à l'article L. 520-11 précise les conditions dans lesquelles, à dater du 8 juillet 1971 :

- Les propriétaires des locaux construits à titre précaire pour une durée de temps limitée pourront être remboursés de la redevance en tout ou partie lors de la démolition de ces locaux ;
- Les propriétaires de locaux détruits par sinistre ou expropriés pour cause d'utilité publique auront le droit de reconstituer en exonération de la redevance une superficie de plancher utile équivalente à celle des locaux détruits ou expropriés.

**Article L. 520-7**

Sont exclus du champ d'application du présent (*Loi n° 82-1020 du 3 décembre 1982, article 11*) titre :

- Les bureaux qui font partie d'un local principal d'habitation ;
- Les locaux affectés au service public et appartenant à l'État, aux collectivités territoriales, aux établissements publics ne présentant pas un caractère industriel ou commercial, ainsi que ceux qui sont utilisés par des organismes de sécurité sociale ou d'allocations familiales et qui appartiennent à ces organismes ou à des sociétés civiles constituées exclusivement entre ces organismes ;

(*Loi n° 82-1020 du 3 décembre 1982, article 7*) Les garages ;

- Dans les établissements industriels, les locaux à usage de bureaux dépendant de locaux de production et les locaux à usage de bureaux d'une superficie inférieure à 1000 mètres carrés indépendants des locaux de production ;
- Les locaux de recherche compris dans les établissements industriels ;
- Les bureaux utilisés par les membres des professions libérales et les officiers ministériels ;
- Les locaux affectés aux groupements constitués dans les formes prévues par l'article 10 de la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901 relative au contrat d'association.

**Article L. 520-8**

**(Loi n° 2006-1771 du 30 décembre 2006 de finances rectificative pour 2006, article 151)**

Les opérations de reconstruction d'un immeuble pour lesquelles le permis de construire est délivré avant le 1er janvier 2014 ne sont assujetties à la redevance qu'à raison des mètres carrés de surface utile de plancher qui excèdent la surface utile de plancher de l'immeuble avant reconstruction.

**Article L. 520-9**

**(Loi n° 82-1020 du 3 décembre 1982, article 11)**

Est assimilé, pour l'application du présent (*Loi n° 82-1020 du 3 décembre 1982, article 8*) titre à la construction de locaux à usage de bureaux (*Loi n° 82-1020 du 3 décembre 1982, article 8*) ou de locaux de recherche le fait de transformer en de tels locaux des locaux précédemment affectés à un autre usage.

Les transformations de locaux visées au présent article devront, à défaut d'une demande de permis de construire, faire l'objet d'une déclaration dont les modalités seront déterminées par le (*Loi n° 82-1020 du 3 décembre 1982, article 8*) décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 520-11.

(*Loi n° 82-1020 du 3 décembre 1982, article 9*) Lorsque l'agrément prévu par l'article L. 510-1 autorise la transformation de locaux soumis à redevance en locaux d'une catégorie soumise à une redevance d'un taux plus élevé que précédemment, la redevance due est arrêtée sous déduction du montant de la redevance versée au titre de l'usage antérieur.

(*Loi n° 96-987 du 14 novembre 1996, article 38*) La redevance n'est pas due pour les opérations réalisées dans les zones franches urbaines définies au B du 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire lorsqu'elles visent la transformation de locaux en bureaux.

**Article L. 520-10**

Ainsi qu'il est dit à l'article 302 septies B-I du code général des impôts, le montant de la redevance afférente à une construction donnée est, du point de vue fiscal, considéré comme constituant un élément de prix de revient du terrain sur lequel est édifiée ladite construction.

**Article L. 520-11**

Un (*Loi n° 82-1020 du 3 décembre 1982, article 10*) décret en Conseil d'Etat déterminera les conditions d'application du présent (*Loi n° 82-1020 du 3 décembre 1982, article 11*) titre, et notamment les majorations de la redevance applicables, d'une part, en cas de retard, dans le paiement dans la limite de 1% par mois, à compter de l'échéance fixée dans (*Loi n° 82-1020 du 3 décembre 1982, article 10*) l'avis de mise en recouvrement, d'autre part, en cas d'infraction aux dispositions du présent titre ou des textes pris pour son application, dans la limite du montant de la redevance éludée.

**Articles L. 520-12 et L. 520-13**

**(Abrogés par la loi n° 83-1020 du 3 décembre 1983, article 12)**

**Section 2 - Dispositions réglementaires**

Extraits du code de l'urbanisme

**Article R. 520-1**

**(Décret n° 84-243 du 3 avril 1984, article 3)**

1° Sont considérés comme locaux de recherche en vue de l'application de l'article L. 520-1 les locaux et leurs annexes de toute nature utilisés pour des activités ayant le caractère de recherches fondamentales, de recherches appliquées ou d'opérations de développement, quelle qu'en soit la nature et quel qu'en soit l'objet ou la dénomination, effectuées soit en bureaux d'études ou de calcul, soit en laboratoires, soit en ateliers pilotes, soit en stations expérimentales ou encore opérées dans des installations agricoles ou industrielles.

2° Lorsque à l'intérieur d'un même périmètre coexistent un établissement et un ou plusieurs bâtiments utilisés pour des activités de recherches distinctes du processus de fabrication exercé dans les bâtiments industriels, ce ou ces bâtiments sont considérés, sauf preuve contraire, comme constituant un établissement de recherche.

**Article R. 520-1-1**  
**(Décret n° 84-243 du 3 avril 1984, article 4)**

Sont considérés comme locaux à usage de bureaux en vue de l'application de l'article L. 520-1 et sous réserve de la franchise de 1 000 mètres carrés par établissement mentionnée à l'article L. 520-7 :

1° Tous les locaux et leurs annexes tels que couloirs, dégagements, salles de réunion, d'exposition, d'archives, salles d'attente et de réception, où sont exercées des activités de direction, de services, de conseil, d'étude, d'ingénierie, de traitement mécanographique ou d'informatique de gestion ;

2° Quelle que soit leur implantation les bureaux de la direction générale d'une entreprise industrielle, de ses services généraux, financiers, juridiques et commerciaux.

Au sens de la présente réglementation est réputé établissement industriel un ensemble de locaux et installations utilisés pour des activités concourant directement à la fabrication de produits commercialisables.

**Article R. 520-1-2**  
**(Décret n° 84-243 du 3 avril 1984, article 5)**

Ne sont pas pris en considération pour établir l'assiette de la redevance instituée par l'article L. 520-1 :

1° Dans tous les établissements et leurs annexes de toute nature, les locaux de caractère social ou sanitaire ;

2° Dans les magasins de vente et dans les entrepôts commerciaux les locaux à usage de bureaux à concurrence de 5% de la superficie totale de l'ensemble des locaux construits.

**Article R. 520-2**  
**(Décret n° 84-243 du 3 avril 1984, article 6)**

Les montants prévus pour la redevance mentionnée à l'article R. 520-3 s'appliquent à la surface utile de plancher construite ou transformée telle qu'elle résulte soit du permis de construire, soit des déclarations visées (*Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, article 11-I*) aux articles L. 421-4 et L. 520-9, soit des constatations effectuées par l'autorité administrative après l'achèvement des travaux.

La surface utile de plancher est réputée égale, sauf preuve contraire, à la surface couverte à chaque niveau affectée d'un abattement forfaitaire de 5%.

**Article R. 520-3**

En cas de création par voie de construction ou de transformation, de locaux passibles de la redevance et sans préjudice de l'autorisation prévue à (*Décret n° 84-243 du 3 avril 1984, article 7*) l'article L. 631-7 du code de la construction et de l'habitation si celle-ci est requise, la déclaration d'achèvement des travaux prévue (*Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, article 11-II*) à l'article L. 462-1 doit être faite dans les formes particulières fixées par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme et mentionner, avec toutes justifications utiles à l'appui, la personne physique ou morale propriétaire des locaux.

Si (*Décret n° 84-243 du 3 avril 1984, article 7*) l'avis de mise en recouvrement est établi antérieurement au dépôt de la déclaration visée à l'alinéa précédent, il est décerné au titulaire du permis de construire, sauf à celui-ci à établir qu'il n'a pas la qualité de maître de l'ouvrage.

Dans le cas contraire, il est décerné au propriétaire des locaux.

(4<sup>ème</sup>, 5<sup>ème</sup> et 6<sup>ème</sup> alinéas abrogés par le décret n° 84-243 du 3 avril 1984, article 7)

**Article R. 520-4**

La déclaration prévue au deuxième alinéa de l'article L. 520-9 doit être faite préalablement à la nouvelle affectation donnée aux locaux. Elle doit comporter, outre tous renseignements utiles sur les propriétaires des anciens et des nouveaux locaux et, le cas échéant, sur le maître de l'ouvrage, l'indication de la nouvelle affectation des locaux et celle des surfaces de plancher transformées et des nouvelles surfaces.

Les modalités d'application du présent article, notamment les formes du dépôt de la déclaration, seront fixées par le ministre chargé de l'urbanisme.

**Article R. 520-5**  
**(Décret n° 76-267 du 25 mars 1976, article 22)**

Les personnes passibles de la redevance en raison de la construction de locaux à usage de bureaux ou, en vertu de l'article L. 520-9, en raison de la transformation en de tels locaux de locaux précédemment affectés à d'autres usages, sont exonérées de ladite redevance à la condition de justifier d'une utilisation exclusive de ces locaux par des membres d'une profession libérale ou des officiers ministériels ou de leur affectation exclusive à un groupement constitué dans les formes prévues à l'article 10 de la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901.

Les propriétaires de locaux exonérés de la redevance en vertu de l'alinéa précédent sont tenus, si l'utilisation ou l'affectation qui a entraîné l'exonération vient à cesser, d'en faire la déclaration dans un délai d'un mois à compter de cette cessation et d'acquitter la redevance si elle est due en vertu de la législation en vigueur à la date d'expiration dudit délai et au taux applicable à cette date.

**Article R. 520-6**

(Décret n° 2002-676 du 30 avril 2002) La détermination de l'assiette et la liquidation de la redevance font l'objet de décisions du directeur départemental de l'équipement ou, dans les conditions prévues à l'alinéa suivant, du maire.

Lorsque le maire est compétent pour délivrer les permis de construire au nom de la commune, (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, article 11-III) en application du a de l'article L. 422-1, il peut se voir confier, sur sa demande ou avec son accord, par arrêté du préfet pris sur proposition du directeur départemental de l'équipement, la détermination de l'assiette et la liquidation de la redevance.

Le directeur départemental de l'équipement et le maire peuvent déléguer leur signature aux agents placés sous leur autorité.

A défaut de paiement de la redevance dans le délai fixé à l'avertissement portant notification de la décision visée à l'alinéa précédent, la créance du Trésor fait l'objet d'un (Décret n° 84-243 du 3 avril 1984, article 8) avis de mise en recouvrement. Ce dernier est émis conformément aux dispositions de l'article L. 79 du code du domaine de l'Etat par le service des domaines dans le délai de deux ans à compter soit de la délivrance du permis de construire, soit du dépôt des déclarations prévues par les **articles L. 520-9 et R. 422.3 (L. 421-4 et L. 520-9)** du présent code ou à défaut de la constatation du début des travaux.

**Article R. 520-7**  
**(Décret n° 84-243 du 3 avril 1984, article 9)**

A défaut de paiement par le débiteur désigné sur l'avis de mise en recouvrement, l'administration des domaines peut émettre de nouveaux avis de mise en recouvrement au nom des propriétaires successifs des locaux et en poursuivre le recouvrement en principal, pénalité et intérêts, pendant un délai d'un an après la déclaration d'achèvement des travaux ou de la constatation de l'achèvement de ces travaux.

**Article R. 520-8**

Les redevances afférentes à des constructions réalisées à la suite d'un agrément à titre précaire et pour une durée limitée dans les conditions prévues par l'article R. 510-11 et d'un permis de construire délivré dans les conditions fixées par (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, article 11-IV) les articles L. 433-1 à L. 433-5 sont, le cas échéant, remboursées à la demande du redevable si celui-ci justifie que les locaux en cause ont été démolis dans les six mois à compter de l'expiration du délai de précarité.

**Article R. 520-9**

Est exonérée de la redevance prévue à l'article R. 520-1 la reconstitution par leur propriétaire initial ou, dans le cas de mutation successorale, par le bénéficiaire de la mutation, de locaux détruits par le sinistre ou expropriés pour cause d'utilité publique, sous réserve que le sinistre ou l'expropriation ait interrompu une activité économique effective. Cette exonération est applicable aux opérations ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire au plus tard dans les dix-huit mois qui suivent le sinistre ou l'expropriation, dans la limite d'une superficie de planchers utile égale à celle des locaux sinistrés ou expropriés et à condition que la reconstitution soit effectuée, sans changement d'affectation, soit sur place, soit dans une localité comportant un montant de redevance qui ne soit pas supérieur au montant applicable dans la localité où étaient situés les locaux sinistrés ou expropriés.

**Article R. 520-10**

Au cas où la construction de locaux passibles de la redevance a été entreprise avant la délivrance du permis de construire ou la transformation de locaux faite avant la déclaration prévue à l'article R. 520-9, ainsi qu'en cas d'inexécution des obligations découlant du deuxième alinéa de l'article R. 520-5, le ministre chargé de l'urbanisme arrête d'office le montant de la redevance à un taux double du montant de la redevance éludée.

En cas d'énonciations inexactes dans la demande de permis de construire ou dans la déclaration prévue à l'article R. 520-9, la redevance correspondant aux surfaces non mentionnées est doublée.

En cas de retard, à compter de la date d'échéance dans le paiement de la redevance, il est dû un intérêt de 1% par mois de retard.

**Article R. 520-11**

Un arrêté conjoint du ministre chargé de l'urbanisme et du ministre (Décret n° 2002-676 du 30 avril 2002) chargé du budget fixe les conditions dans lesquelles la redevance est liquidée par (Décret n° 2002-676 du 30 avril 2002) les autorités

mentionnées au premier alinéa de l'article R.520-6 et perçue par le service des domaines.

## **Montant des redevances**

### **Article R. 520-12 (1) (Décret n° 87-744 du 9 septembre 1987, article 1er)**

Le montant de la redevance instituée par l'article L. 520-1 est de :

1° (Décrets n° 89-86 du 10 février 1989 et n° 2001-1237 du 28 décembre 2001) **244 euros par mètre carré** dans :

- La partie de Paris comprenant les arrondissements suivants : 1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup>, 6<sup>e</sup>, 7<sup>e</sup>, 8<sup>e</sup>, 9<sup>e</sup>, 14<sup>e</sup>, 15<sup>e</sup>, 16<sup>e</sup> et 17<sup>e</sup> ;  
(Décret n° 87-744 du 9 septembre 1987, article 3) Les dispositions de l'article 1<sup>er</sup> ne sont pas applicables aux locaux ayant fait l'objet :

\* Soit d'une demande de permis de construire dont la date de départ du délai d'instruction, définie selon les cas aux articles R. 421-12 ou R. 421-13 du code de l'urbanisme, est antérieure à la date de publication du présent décret ;

\* Soit d'une déclaration présentée en application des dispositions de l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme antérieurement à la date de publication du présent décret et satisfaisant selon les cas aux conditions fixées par les articles R. 422-4 ou R. 422-5 dudit code ;

\* Soit d'une déclaration présentée en application des dispositions de l'article L. 520-9 du code de l'urbanisme antérieurement à la date de publication du présent décret et satisfaisant aux conditions fixées par l'article R. 520-4 dudit code ;

- Les communes ci-après du département des Hauts-de-Seine :

Asnières, Bois-Colombes, Boulogne-Billancourt, Châtillon, Colombes, Clichy, Courbevoie, Garches, Issy-les-Moulineaux, La Garenne-Colombes, Gennevilliers, Levallois-Perret, Malakoff, Marnes-la Coquette, Nanterre, Neuilly-sur-Seine, Puteaux, Rueil-Malmaison, Saint-Cloud, Sèvres, Suresnes, Vanves, Vaucresson et Ville-d'Avray.

2° (Décrets n° 89-86 du 10 février 1989 et n° 2001-1237 du 28 décembre 2001) **152 euros par mètre carré** dans :

- Les communes ci-après du département des Hauts-de-Seine :

Bagneux, Bourg-la-Reine, Chaville, Clamart, Fontenay-aux-Roses, Meudon, Montrouge, Le Plessis-Robinson et Sceaux ;

- Les communes ci-après du département des Yvelines :

Bougival, Carrières-sur-Seine, La Celle-Saint-Cloud, Chatou, Croissy-sur-Seine, Le Mesnil-le-Roi, Montesson et Le Vésinet.

3° (Décrets n° 89-86 du 10 février 1989 et n° 2001-1237 du 28 décembre 2001) **61 euros par mètre carré** dans :

- Les arrondissements de Paris non visés au 1° ci-dessus ;

- Les communes ci-après du département des Hauts-de-Seine :

Antony, Châtenay-Malabry et Villeneuve-la-Garenne ;

- Le département de la Seine-Saint-Denis, à l'exception des communes de Gournay-sur-Marne, Neuilly-sur-Marne, Neuilly-Plaisance et Noisy-le-Grand ;

- Le département du Val-de-Marne, à l'exception des communes de Bry-sur-Marne, Mandres-les Roses, Marolles-en-Brie, Périgny, La Queue-en-Brie, Santeny et Villiers-sur-Marne ;

- Les communes ci-après du département des Yvelines :

Achères, Aigremont, Les Alluets-le-Roi, Andrézy, Bailly, Carrières-sous-Poissy, Chambourcy, Chanteloup-les-Vignes, Chavenay, Le Chesnay, Crespières, Davron, L'Etang-la-Ville, Feucherolles, Fontenay-le-Fleury, Fourqueux, Houilles, Jouy-en-Josas, Louveciennes, Maisons-Laffitte, Mareil-Marly, Marly-le-Roi, Médan, Morainvilliers, Noisy-le-Roi, Orgeval, Le Pecq, Poissy, Le Port-Marly, Renne-moulin, Rocquencourt, Saint-Cyr-l'Ecole, Saint-Germain-en-Laye, Saint-Nom-la-Bretèche, Sartrouville, Triel-sur-Seine, Vélizy-Villacoublay, Verneuil-sur-Seine, Vernouillet, Versailles, Villennes-sur-Seine, Villepreux et Vironay ;

- Les communes ci-après du département de l'Essonne :

Athis-Mons, Bièvres, Boussy-Saint-Antoine, Brunoy, Bures-sur-Yvette, Chilly-Mazarin, Crosne, Draveil, Epinay-sous-Sénart, Epinay-sur-Orge, Gif-sur-Yvette, Gometz-le-Châtel, Igny, Juvisy-sur-Orge, Longjumeau, Massy, Montgeron, Morangis, Morsang-sur-Orge, Orsay, Palaiseau, Paray-Vieille-Poste, Quincy-sous-Sénart, Savigny-sur-Orge, Les Ulis, Vauhallan, Verrières-le-Buisson, Vigneux-sur-Seine, Villebon-sur-Yvette, Villemoisson-sur-Orge, Villiers-sur-Orge, Viry-Châtillon, Wissous et Yerres ;

- Les communes ci-après du département du Val-d'Oise :

Andilly, Argenteuil, Arnouville-lès-Gonesse, Beauchamp, Bessancourt, Bezons, Bonneuil-en-France, Bouqueval, Chennevières-lès-Louvres, Deuil-la-Barre, Eaubonne, Enghien-les-Bains, Epiais-lès-Louvres, Ermont, Franconville, Garges-lès-Gonesse, Gonesse, Goussainville, Groslay, Louvres, Margency, Montlignon, Montmagny, Montmorency, Le Plessis-Bouchard, Roissy-en-France, Saint-Gratien, Saint-Leu-la-Forêt, Saint-Prix, Sannois, Sarcelles, Soisy-sous-Montmorency, Taverny, Le Thillay, Vaudherland, Vémars, Villeron et Villiers-le-Bel ;

- Les communes ci-après du département de Seine-et-Marne :

Mauregard, Le Mesnil-Amelot, Mitry-Mory et Villeparisis.

**Article R. 520-13  
(Abrogé par le décret n° 87-744 du 9 septembre 1987, article 2)**

**Article R. 510-14  
(Abrogé par le décret n° 87-744 du 9 septembre 1987, article 2)**

**Article R. 520-15  
(Abrogé par le décret n° 87-744 du 9 septembre 1987, article 2)**

## Extrait du livre des procédures fiscales

**Article R. 196-1**

Pour être recevables, les réclamations relatives aux impôts autres que les impôts directs locaux et les taxes annexes à ces impôts doivent être présentées à l'administration au plus tard le 31 décembre de la deuxième année suivant celle, selon le cas :

- a) De la mise en recouvrement du rôle ou de la notification d'un avis de mise en recouvrement ;
- b) Du versement de l'impôt contesté lorsque cet impôt n'a pas donné lieu à l'établissement d'un rôle ou à la notification d'un avis de mise en recouvrement ;
- c) De la réalisation de l'événement qui motive la réclamation ;

Toutefois, dans le cas suivants, les réclamations doivent être présentées au plus tard le 31 décembre de l'année suivant celle, selon le cas :

- a) De la réception par le contribuable d'un nouvel avis d'imposition réparant les erreurs d'expédition que contenait celui adressé précédemment ;
- b) Au cours de laquelle les retenues à la source et les prélèvements ont été opérés s'il s'agit de contestations relatives à l'application de ces retenues ;
- c) Au cours de laquelle le contribuable a eu connaissance certaine de cotisations d'impôts directs établies à tort ou faisant double emploi.

**Section 3 - Dispositions prises par arrêtés ministériels**

## Extraits du code de l'urbanisme

**Article A. 520-1**  
(Arrêté du 31 janvier 1986)

Lorsque la construction de locaux à usage de bureaux ou de locaux de recherche et de leurs annexes ou la transformation en de tels locaux de locaux précédemment affectés à un autre usage sont susceptibles de donner lieu à l'exigibilité de la redevance instituée par l'article L. 520-1, le dossier joint à la demande de permis de construire doit comprendre, outre les pièces mentionnées à l'article A. 421-1, une déclaration établie conformément au modèle annexé au présent article.

Dans le cas d'opérations portant création de locaux à usage de bureau ou de locaux de recherche ne nécessitant pas de permis de construire, la déclaration ci-dessus visée doit être établie et adressée, en double exemplaire, à la direction départementale de l'équipement.

**Article A. 520-2**  
(Arrêté du 31 janvier 1986)

La déclaration d'achèvement des travaux prévue à l'article R. 460-1 et concernant des locaux passibles de la redevance instituée par l'article L. 520-1 doit être établie conformément au modèle annexé au présent article.

Elle doit être adressée ou remise, dans le délai de trente jours à dater de l'achèvement des travaux, au maire de la commune où la construction a été édictée, à charge pour celui-ci d'en saisir dans la semaine qui suit le dépôt de ladite déclaration, le préfet (direction départementale de l'équipement), en application des articles L. 421-2-3 et R. 460-2.

Pour les créations de locaux passibles de la redevance ne donnant pas lieu à permis de construire, la déclaration ci-dessus visée doit être adressée dans les mêmes conditions au préfet (direction départementale de l'équipement).

**Article A. 520-3**

Les articles A. 520-1 et A. 520-2 ne peuvent être modifiés que par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

**Article A. 520-4**

La décision du ministre chargé de l'urbanisme ou de son délégué liquidant le montant de la redevance et, éventuellement, de la pénalité exigible, est adressée au directeur départemental des services fiscaux, dans le délai de trois mois à compter de la date du permis de construire ou du dépôt de la déclaration prévue, soit au deuxième alinéa de l'article L. 520-9, soit au deuxième alinéa de l'article R. 520-5.

Cette décision précise les nom, adresse et qualité de la personne physique ou morale passible de la redevance. Elle indique également la date de délivrance du permis de construire ou celle du dépôt de la déclaration prévue, soit au deuxième alinéa de l'article L. 520-9, soit au deuxième alinéa de l'article R. 520-5.

Elle est notifiée par le directeur des services fiscaux au redevable, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

**Article A. 520-5**

Le paiement de la redevance doit intervenir dans le délai de deux mois à compter de la date de réception de l'avertissement portant notification de la décision du ministre chargé de l'urbanisme ou de son délégué.

Le directeur des services fiscaux émet un avis de mise en recouvrement dans les deux ans qui suivent la délivrance du permis de construire.

La notification du titre de perception contient sommation d'avoir à payer sans délai la redevance réclamée. Celle-ci est immédiatement exigible. Il est dû un intérêt de 1% par mois de retard à compter de la réception de ladite notification.

**Article A. 520-6**

Au cas où le titre de perception visé à l'article A. 520-5 ne peut être ramené à exécution en totalité ou en partie, le directeur des services fiscaux émet, jusqu'à l'expiration d'un délai d'un an à compter de la date de déclaration d'achèvement des travaux, pour le recouvrement des sommes restant dues, de nouveaux titres de perception au nom des propriétaires successifs des locaux.

**Article A. 520-7**

La redevance peut être acquittée en obligations cautionnées dans les conditions prévues par l'article L. 73 du code du domaine de l'Etat et les textes pris pour son application.

**Article A. 520-8**

Le défaut d'opposition par le redevable au titre de perception ne met pas obstacle à la réduction ou à la suppression de la redevance par le ministre chargé de l'urbanisme dans les cas prévus par la loi.

**Article A. 520-9**

Le ministre chargé de l'urbanisme ou son délégué informe le directeur départemental des services fiscaux du dépôt de la déclaration d'achèvement des travaux dans le délai de trois mois à compter de la date de ce dépôt.

**Article A. 520-10**

Les litiges relatifs à l'assiette et à la liquidation de la redevance sont suivis par le ministre chargé de l'urbanisme devant les tribunaux administratifs.

Le directeur des services fiscaux est compétent pour les instances concernant le recouvrement de la redevance.

**Article A. 520-11**

Les dispositions des articles A. 520-4 à A. 520-10 ne peuvent être modifiées que par arrêté conjoint du ministre chargé de l'urbanisme et du ministre de l'économie et des finances.

## Chapitre 8 - V.D./P.L.D. - VERSEMENT POUR DEPASSEMENT DU P.L.D.

### Section 1 - Dispositions législatives

Extraits du code de l'urbanisme

**Article L. 112-1**  
**(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976, article 4-1)**

*(Loi SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, article 50, III)* Des décrets en Conseil d'Etat définissent notamment la surface de plancher développée hors œuvre d'une construction et les conditions dans lesquelles sont exclus de cette surface les combles et sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour d'autres activités, les balcons, loggias et terrasses, les aires de stationnement, les surfaces nécessaires aux aménagements en vue de l'amélioration de l'hygiène des locaux et *(Loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, article 66)* à l'isolation thermique ou acoustique, ainsi que les surfaces des bâtiments d'exploitation agricole *(Loi n° 98-1266 du 30 décembre 1998, article 116)*

Ces décrets fixent les conditions dans lesquelles sont déduites les surfaces de planchers supplémentaires nécessaires à l'aménagement et à l'amélioration de l'habitabilité des logements destinés à l'hébergement des personnes handicapées.

La même définition est retenue en ce qui concerne l'établissement de l'assiette de la taxe locale d'équipement.

**Loi SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, article 50, III :**

Les articles L.112-1 à L.112-6, L.113-1 et L.113-2 et les articles L.333-1 à L.333-16 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la présente loi, demeurent applicables dans les communes où un plafond légal de densité était institué le 31 décembre 1999. Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut décider de supprimer le plafond légal de densité. Celui-ci est supprimé de plein droit en cas d'institution de la participation au financement des voies nouvelles et réseaux définie par l'article L. 332-11-1 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue de la présente loi.

Ci-dessous sont reproduits les articles relatifs au régime du plafond légal de densité, visés par l'article 50-III précité et maintenus en vigueur sur le territoire des communes ayant instauré le régime du plafond légal de densité au plus tard le 31 décembre 1999.

**Article L. 112-1**  
**(Loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975, article 2)**

Le droit de construire est attaché à la propriété du sol. Il s'exerce dans le respect des dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation du sol.

Le rapport entre la surface de plancher d'une construction et la surface de terrain sur laquelle cette construction est ou doit être implantée définit la densité de construction.

*(Loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, article 64-I)* Une limite de densité, appelée "plafond légal de densité", peut être instaurée :

- Par le conseil municipal, après information sur le projet des communes limitrophes ;
- Par le conseil de la communauté urbaine ;
- Par l'organe délibérant du groupement de communes ayant compétence en matière d'élaboration de documents d'urbanisme ou en matière d'aménagement urbain, après accord des deux tiers des communes représentant la moitié de la population ou de la moitié des communes représentant les deux tiers de la population.

La limite de densité ne peut être inférieure à 1 et, pour la ville de Paris à 1,5.

*(Loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, article 64-II)* Aucune décision nouvelle instaurant, supprimant, modifiant le plafond légal de densité, ou prise en application du *(Loi n° 98-657 du 29 juillet 1998, article 46-III)* cinquième alinéa de l'article L. 112-2 *(Loi n° 85-729 du 18 juillet 1985, article 25-V)* ne peut intervenir avant l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la date d'entrée en vigueur de la précédente délibération. Cependant, une nouvelle délibération peut être adoptée dans les six mois qui suivent le renouvellement du conseil municipal ou la désignation du conseil de la communauté urbaine ou de l'organe délibérant du groupement de communes compétent.

(Loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, article 64-III) Toutefois, la première décision suivant la publication de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière peut être prise sans condition de délai.

Au-delà du plafond, s'il en est fixé un, l'exercice du droit de construire relève de la collectivité dans les conditions fixées par les dispositions du présent chapitre.

**Article L. 112-2**  
**(Loi n° 75-1318 du 31 décembre 1975, article 3)**

L'édification d'une construction d'une densité excédant le plafond légal est subordonnée au versement par le bénéficiaire de l'autorisation de construire d'une somme égale à la valeur du terrain dont l'acquisition serait nécessaire pour que la densité de la construction n'excède pas ce plafond.

L'attribution, expresse ou tacite, du permis de construire entraîne pour le bénéficiaire de l'autorisation de construire l'obligation d'effectuer ce versement.

(Loi n° 82-1126 du 29 décembre 1982, article 31-III) Toutefois, cette obligation n'est pas applicable aux immeubles édifiés par l'Etat, les régions, les départements ou les communes, ni aux immeubles édifiés par les établissements publics administratifs lorsqu'ils sont affectés à un service public ou d'utilité générale et qu'ils ne sont pas productifs de revenus.

(Loi n° 98-657 du 29 juillet 1998, article 46-II) Cette obligation n'est pas non plus applicable aux permis de construire délivrés entre la date de publication de la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions et le 31 décembre 2002, lorsque les travaux portent sur les logements à usage locatif construits avec le concours financier de l'Etat en application du 3° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation et destinés aux personnes défavorisées mentionnées à l'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant la mise en œuvre du droit au logement.

(Loi n° 86-1290 du 13 décembre 1986, article 64-IV) Dans les conditions de l'article L. 112-1, il peut être décidé que l'obligation résultant des deux premiers alinéas du présent article n'est pas applicable aux immeubles ou parties d'immeubles affectés à l'habitation.

(Loi n° 87-1061 du 30 décembre 1987, article 16-1) En outre, l'autorité compétente peut décider que l'obligation de versement n'est pas applicable aux constructions édifiées dans une zone d'aménagement concerté. Cette décision prend effet au plus tôt lorsque le programme des équipements publics et, s'il en est établi un, le plan d'aménagement de zone ont été approuvés. Elle demeure applicable jusqu'à l'expiration de la validité de l'acte portant création de la zone.

**Article L. 112-3**  
**(Loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975, article 4-1)**

Lorsqu'une construction nouvelle est édifée sur un terrain qui comprend un bâtiment qui n'est pas destiné à être démoli, la densité est calculée en ajoutant sa surface de plancher à celle de la construction nouvelle.

(Loi n° 85-729 du 18 juillet 1985, article 25-II) Toutefois, il n'est pas tenu compte, dans le calcul du versement défini au premier alinéa de l'article L. 112-2, de la surface de plancher du bâtiment déjà implanté sur ce terrain lorsque ce bâtiment appartient à l'Etat, à la région, au département, à la commune ou à un établissement public administratif et qu'il est à la fois affecté à un service public ou d'utilité générale et non productif de revenus.

(Loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, article 64-V) Il n'est pas non plus tenu compte, dans le cas d'une décision prise en application du (Loi n° 98-657 du 29 juillet 1998, article 46-III) cinquième alinéa de l'article L. 112-2, de la surface de plancher des immeubles ou parties d'immeubles déjà implantés sur ce terrain et affectés à l'habitation.

**Article L. 112-4**  
**(Loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975, article 4-II)**

Lorsqu'une construction est édifée sur un terrain qui, à la date d'entrée en vigueur du titre I<sup>er</sup> de la loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975 comportait déjà un ou des bâtiments ayant une surface de plancher supérieure au plafond légal de densité, le versement n'est dû qu'à concurrence de la surface de plancher excédant la surface déjà construite.

(Deuxième alinéa abrogé par la loi n° 82-1126 du 29 décembre 1982, article 31-II)

La reconstruction ultérieure d'un bâtiment pour lequel le versement prévu à l'article L. 112-2 a été effectué ne peut donner lieu à un nouveau versement qu'à concurrence de la densité excédant celle du bâtiment initialement construit.

**Article L. 112-5**  
**(Loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975, article 4-III)**

Lorsqu'une construction est édifée sur une partie détachée d'un terrain déjà bâti, la densité est calculée, par rapport à l'ensemble du terrain primitif, en ajoutant à la surface de plancher existante celle de la construction nouvelle.

**Article L. 112-6**  
**(Loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975, article 5-I)**

Les modalités d'établissement et d'affectation du versement résultant du dépassement du plafond légal de densité sont déterminées par les articles L. 333-1 à L. 333-16.

**Dispositions transitoires (L. 113-1 et L. 113-2)  
(abrogées par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, article 202-XXXIX)**

**Article L. 127-1  
(Loi n° 95-74 du 21 janvier 1995, article 10)**

Le dépassement de la norme résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols est autorisé, dans la limite de 20 p. 100 de ladite norme et dans le respect des autres règles du plan d'occupation des sols, sous réserve :

- d'une part, que la partie de la construction en dépassement ait la destination de logements à usage locatif bénéficiant d'un concours financier de l'Etat au sens du 3° de l'article L 351-2 du code de la construction et de l'habitation ou, dans les départements d'outre-mer, la destination de logements locatifs sociaux bénéficiant pour leur construction d'un concours financier de l'Etat ;

- et, d'autre part, que le coût du foncier imputé à ces logements locatifs sociaux n'excède pas un montant fixé par décret en Conseil d'Etat selon les zones géographiques.

La partie de la construction en dépassement (*Loi SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, article 202*) n'est pas assujettie au versement résultant du dépassement du plafond légal de densité.

La mise en œuvre du permis de construire est subordonnée à l'obtention de la décision d'octroi du concours financier de l'Etat et au respect des conditions de cette dernière. Copie de cette décision doit être notifiée, avant l'ouverture du chantier, à l'autorité compétente en matière de permis de construire.

**Article L. 127-2  
(Loi n° 95-74 du 21 janvier 1995, article 10)**

Les dispositions de l'article L. 127-1 sont rendues applicables dans la commune par décision de son conseil municipal.

**Article L. 128-1  
(Loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005, article 30)**

Le dépassement du coefficient d'occupation des sols est autorisé, dans la limite de 20 % et dans le respect des autres règles du plan local d'urbanisme, pour les constructions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les critères de performance et les équipements pris en compte.

La partie de la construction en dépassement n'est pas assujettie au versement résultant du dépassement du plafond légal de densité.

**Article L. 128-2  
(Loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005, article 30)**

Les dispositions de l'article L. 128-1 sont rendues applicables dans la commune par décision de son conseil municipal.

**Article L. 333-1  
(Loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975, article 7)**

.../...

Lors du dépôt de la demande de permis de construire relatif à une construction d'une densité excédant le plafond légal de densité, le demandeur doit déclarer la valeur du terrain sur lequel la construction doit être édifiée.

En l'absence de déclaration, le dossier de permis de construire est considéré comme incomplet et ne peut être instruit.

La valeur du terrain est appréciée à la date du dépôt de la demande de permis de construire.

L'administration peut contester la valeur qui lui est soumise. Elle doit notifier par écrit au constructeur la valeur qu'elle estime devoir être retenue. En cas de désaccord persistant entre l'administration et le constructeur, la valeur du terrain est fixée par la juridiction compétente en matière d'expropriation saisie par la partie la plus diligente.

L'existence d'un désaccord sur la valeur du terrain à retenir est sans effet sur la délivrance du permis de construire.

**Article L. 333-2  
(Loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975, article 8)**

Le montant du versement défini à l'article L. 112-2 est dû par le bénéficiaire de l'autorisation de construire. En cas de désaccord sur la valeur du terrain, il est provisoirement arrêté, puis mis en recouvrement sur la base de l'estimation administrative.

*(Loi n° 80-1094 du 30 décembre 1980, article 73)* Il doit être payé la recette des impôts [au comptable du Trésor : V. *Loi n° 89-935 du 29 décembre 1989, article 118*] de la situation des biens en deux fractions égales.

*(Loi n° 85-729 du 18 juillet 1985, article 25-IV)* Le paiement de la première fraction est exigible à l'expiration d'un délai de dix-huit mois à compter de la date de délivrance du permis de construire ou de la date à laquelle l'autorisation de construire est réputée avoir été tacitement accordée et celui de la seconde fraction à l'expiration d'un délai de trente-six mois à compter de cette même date.

Après décision définitive de la juridiction de l'expropriation, il est procédé, selon le cas, à la mise en recouvrement d'une somme complémentaire ou à la restitution du montant excédentaire. Le paiement du complément doit intervenir en même temps que le paiement (*Loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, article 64-VI*) de la deuxième partie du versement ou, au plus

tard, dans les six mois de la notification de l'avis de mise en recouvrement du complément.

La juridiction de l'expropriation doit se prononcer dans les six mois de sa saisine ; en cas d'appel de sa décision, la juridiction d'appel doit statuer dans les six mois de l'appel.

Le montant donnant lieu à restitution est majoré des intérêts au taux légal courus depuis la date à laquelle la première fraction du versement a été acquittée.

**Article L. 333-3**  
**(Loi n° 82-1126 du 29 décembre 1982, article 31-1)**

Les trois quarts du produit des versements dus au titre des densités de construction supérieures au plafond légal sont attribués à la commune ou, s'il en existe un, à l'établissement public groupant plusieurs communes et ayant compétences en matière d'urbanisme, sur le territoire desquels se trouve située la construction.

Le quart restant est attribué au département.

Ces versements sont inscrits au budget de la commune de l'établissement public ou du département bénéficiaires en vertu des alinéas précédents et les sommes collectées à ce titre devront être versées à leurs bénéficiaires dans les trois mois suivant leur encaissement.

*(Alinéas 3 et 4 issus de la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 abrogés par la loi n° 95-74 du 21 janvier 1995)*

**Article L. 333-4**  
**(Abrogé par la loi n° 82-1126 du 29 décembre 1982, article 31-II)**

**Article L. 333-5**  
**(Loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975, article 10)**

*(Loi n° 82-1126 du 29 décembre 1982, article 31-II)* Par exception aux dispositions de l'article L. 333-3, sont attribuées en totalité à la commune ou à l'établissement public groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme les sommes versées au titre du dépassement du plafond légal de densité :

- a) Par les organismes visés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation et par les sociétés d'économie mixte pour les constructions réalisées en application de l'article L. 411-1 du même code ;
- b) Par les sociétés immobilières créées dans les départements d'outre-mer en application de la loi n° 46-860 du 30 avril 1946 pour la construction d'immeubles à caractère social ;
- c) Au titre d'opérations de rénovation urbaine ou de résorption de l'habitat insalubre, que celles-ci soient réalisées directement par les communes ou les établissements publics groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme ou qu'elles soient confiées par convention à des organismes habilités soumis à la tutelle de la puissance publique, à la condition que ces opérations comprennent un pourcentage de logements sociaux et d'équipements collectifs à caractère social, fixé par les décrets prévus à l'article L. 333-16.

**Article L. 333-6**  
**(Abrogé par la loi n° 82-1126 du 29 décembre 1982, article 31-II)**

**Article L. 333-7**  
**(Loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975, article 12)**

Lorsque la réalisation d'une zone d'aménagement concerté est effectuée en régie directe par la commune ou un établissement public y ayant vocation, le versement prévu à l'article L. 112-2 est à la charge du bénéficiaire de l'autorisation de construire. Toutefois, la densité des constructions existantes et la surface prise en compte pour déterminer si les constructions nouvelles dépassent le plafond légal de densité, ainsi que la valeur des terrains sont appréciées globalement pour l'ensemble de la zone.

**Article L. 333-8**  
**(Loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975, article 13)**

Lorsque la réalisation d'une zone d'aménagement concerté n'est pas effectuée en régie directe, le versement prévu à l'article L. 112-2 est dû non par le constructeur mais par l'organisme chargé de l'aménagement de la zone. La densité des constructions existantes et la surface prise en compte pour déterminer si les constructions nouvelles dépassent le plafond légal de densité, ainsi que la valeur des terrains, sont appréciées globalement pour l'ensemble de la zone par la convention d'aménagement ou le traité de concession. Si la commune ou *(Loi n° 85-729 du 18 juillet 1985, article 26-XXVIII)* l'établissement public de coopération intercommunale compétent sur le territoire duquel est réalisée la zone n'est pas partie à cette convention ou à ce traité, l'avis du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public est recueilli avant la fixation de la densité des constructions.

Le montant du versement peut être révisé dans les mêmes formes que celles prévues à l'alinéa précédent, lorsque les conditions de réalisation de l'opération sont modifiées.

Le paiement est effectué par l'aménageur à la recette des impôts de la situation des biens dans les conditions fixées par la convention d'aménagement ou le traité de concession. Il constitue pour l'aménageur une dépense inscrite au bilan financier prévisionnel de la zone.

**Article L. 333-9**  
**(Loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975, article 14)**

Les dispositions des articles L. 333-7 et L. 333-8 cessent d'être applicables à compter de la suppression de la zone ou de son achèvement.

**Article L. 333-9-1**  
**(Loi n° 85-729 du 18 juillet 1985, article 25-VI)**

Dans les lotissements ou dans le périmètre des associations foncières urbaines de remembrement autorisées ou constituées d'office, le versement prévu à l'article L. 112-2 peut être mis à la charge du lotisseur par l'autorisation de lotir ou de l'association foncière urbaine de remembrement par l'acte administratif approuvant le plan de remembrement.

La densité des constructions et la surface prise en compte pour déterminer si les constructions dépassent le plafond légal de densité sont alors appréciées globalement pour l'ensemble du lotissement ou de l'association foncière urbaine de remembrement. La valeur du terrain est déclarée et le versement est effectué comme en matière de permis de construire.

**Article L. 333-10**  
**(Loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975, article 15)**

Le tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble, statuant soit en matière correctionnelle en application de l'article L.480-5 du code de l'urbanisme, soit en matière civile dans le cas visé à l'article L. 480-6 du même code, peut ordonner la démolition, totale ou partielle, d'une construction dont la densité excède le plafond légal :

- a) Qui a été édiflée sans autorisation ;
- b) Qui a été édiflée en infraction aux obligations résultant de l'autorisation.

Dans tous les cas où il n'y aura pas démolition, et sans préjudice des sanctions prévues à l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme, le constructeur sera tenu d'effectuer un versement dont le montant sera trois fois celui qui aurait été dû si la construction avait été régulièrement autorisée.

Ce versement, qui constitue une créance du Trésor immédiatement exigible en totalité, est attribué conformément aux articles L. 333-3, L. 333-4 et L. 333-6.

**Article L. 333-11**  
**(Loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975, article 16)**

A défaut de paiement dans les délais impartis, l'indemnité de retard prévue au premier alinéa de l'article 1727 du code général des impôts est due par le redevable du versement.

Le recouvrement, tant de la créance du Trésor que de l'indemnité de retard, est poursuivi dans les conditions fixées aux articles 1915 à 1918 du code précité. Il est garanti par le privilège du Trésor prévu à l'article 1929-1 du même code et, à défaut d'un engagement solidaire contracté dans le délai d'un mois à compter de la date de la délivrance de l'autorisation de construire par une ou plusieurs personnes physiques ou morales agréées comme caution par le comptable des impôts, par une hypothèque légale portant sur le terrain et sur les constructions.

Sont tenus solidairement au versement prévu à l'article L. 112-2 :

- a) Les banques, établissements financiers ou sociétés de caution mutuelle qui sont garants de l'achèvement de la construction ;
- b) Les titulaires successifs de l'autorisation de construire ainsi que leurs ayants cause autres que les personnes qui ont acquis les droits sur l'immeuble à construire en vertu d'un contrat régi par la loi n° 67-3 du 3 janvier 1967 relative aux ventes d'immeubles à construire.

**Article L. 333-12**  
**(Loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975, article 17)**

Le versement prévu à l'article L. 112-2 constitue, au point de vue fiscal, un élément du prix de revient du terrain sur lequel est édiflée la construction.

Il donne lieu à l'application d'un prélèvement pour frais d'assiette et de perception qui reçoit l'affectation prévue à l'article 1646 du code général des impôts. Le taux de ce prélèvement, fixé par décret en Conseil d'Etat, ne peut excéder 2% de la valeur à laquelle il s'applique et décroît avec l'augmentation de celle-ci.

L'action en recouvrement du versement dont dispose l'administration peut être exercée jusqu'à l'expiration de la quatrième année suivant celle au cours de laquelle le permis de construire a été délivré ou considéré comme tacitement accordé. La prescription de l'action de l'administration est interrompue dans les conditions indiquées à l'article 1975 du code général des impôts.

**NB - L'article 1975 du code général des impôts est désormais codifié à l'article L. 275 du livre des procédures fiscales.**

**Article L. 333-13**  
**(Loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975, article 18)**

L'annulation du permis de construire ou l'intervention d'un acte administratif constatant la péremption du permis entraîne de plein droit la restitution au constructeur du montant du versement effectué, à l'exception du prélèvement visé à l'article L. 333-12. Il en est de même en cas de démolition ordonnée par autorité de justice pour violation d'une servitude de droit privé d'une construction édiflée après délivrance d'un permis de construire qui a donné lieu au versement visé à l'article L. 112-2.

L'expropriation pour cause d'utilité publique d'un terrain pour lequel le constructeur a effectué le versement prévu à l'article L. 112-2 mais sur lequel les constructions prévues n'ont pas encore été réalisées entraîne de plein droit la restitution prévue à l'alinéa précédent. Dans ce cas, à cette restitution qui est exclusive de toute indemnité de ce chef au titre du droit de l'expropriation, doit être ajouté le paiement par l'expropriant des intérêts au taux légal qui ont couru entre la date de publication de l'acte déclarant d'utilité publique l'opération et celle de la restitution.

Lorsque, par suite de la délivrance d'un permis de construire modificatif, la surface développée hors œuvre de la construction initialement autorisée est réduite, le montant du versement prévu à l'article L. 112-2 est réduit à due concurrence. Au cas où un versement excédentaire aurait été opéré, l'excédent sera restitué au constructeur à l'exception du prélèvement visé à l'article L. 333-12.

**Article L. 333-14**  
**(Loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975, article 19-I)**

Sans préjudice des règles posées en matière de poursuites par l'article 1917 (alinéa 3) du code général des impôts, les litiges relatifs au versement prévu à l'article L. 112-2 sont, à l'exception de ceux relatifs à la détermination de la valeur vénale, de la compétence des tribunaux administratifs.

Sauf lorsqu'elles concernent la valeur vénale du terrain, les réclamations sont présentées, instruites et jugées selon les règles de procédure applicables en matière de contributions directes.

L'administration compétente pour statuer sur les réclamations et produire ses observations sur les recours contentieux autres que ceux relatifs à la détermination de la valeur vénale du terrain et au recouvrement est celle de l'équipement.

**Article L. 333-15**  
**(Loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975, article 19-II)**

Pour application des dispositions du présent chapitre, sont considérés comme des établissements publics groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme les établissements publics qui, en vertu de la loi ou de leurs statuts, sont compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme et la réalisation de zones d'aménagement concerté.

**Article L. 333-16**  
**(Loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975, article 19-III)**

Des décrets en Conseil d'Etat déterminent, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent chapitre, et, notamment, les conditions dans lesquelles sera calculée la surface des terrains prise en compte pour l'application du plafond légal de densité dans les zones visées aux articles L. 333-7 et L. 333-8.

**Extrait du livre des procédures fiscales**

**Article L. 274-B**

En ce qui concerne le versement pour dépassement du plafond légal de densité, l'action en recouvrement de l'administration s'exerce jusqu'à l'expiration de la quatrième année suivant celle au cours de laquelle le permis de construire a été délivré ou considéré comme tacitement accordé.

Lorsque la validité du permis de construire est prorogée en application de l'article 11 modifié de la loi n° 94-112 du 9 février 1994 portant diverses dispositions en matière d'urbanisme et de construction, le délai d'exercice de l'action en recouvrement est prolongé d'un an.

**Section 2 - Dispositions réglementaires**

**Extraits du code de l'urbanisme**

**Article R. 112-1**  
**(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976, article 2)**

(Décret n° 77-739 du 7 juillet 1977, article 2) La densité de construction est définie par le rapport entre la surface de plancher hors œuvre nette de cette construction et la surface du terrain sur laquelle elle est ou doit être implantée.

La superficie des terrains cédés gratuitement en application des articles R. 332-15 et R. 332-16 est prise en compte pour la définition de la densité de construction.

**Article R. 112-2**  
**(Décret n° 77-739 du 7 juillet 1977, article 3)**

La surface de plancher hors œuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.

La surface de plancher hors œuvre nette d'une construction est égale à la surface hors œuvre brute de cette construction après déduction :

- a) Des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

- b) Des surfaces de plancher hors œuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée ;
- c) Des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules ;
- d) (*Décret n° 2000-1272 du 26 décembre 2000, article 1°*) Dans les exploitations agricoles, des surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation ;

**N.B : article 51 de la loi SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 : dispositions applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1999.**

- e) (*Décret n° 88-1151 du 26 décembre 1988, article 1<sup>er</sup>*) D'une surface égale à 5% des surfaces hors œuvre affectés à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a, b et c ci-dessus.
- f) (*Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006, article 10*) D'une surface forfaitaire de cinq mètres carrés par logement respectant les règles relatives à l'accessibilité intérieure des logements aux personnes handicapées prévues selon le cas aux articles R. 111-18-2, R. 111-18-6, ou aux articles R. 111-18-8 et R. 111-18-9 du code de la construction et de l'habitation.

(*Décret n° 87-1016 du 14 décembre 1987, article 1<sup>er</sup>*) Sont également déduites de la surface hors œuvre dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de cinq mètres carrés par logement les surfaces de planchers affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

**Article R. 333-1**  
**(Décret n° 87-282 du 22 avril 1987, article 1er)**

Le montant du versement lié au dépassement du plafond légal de densité est calculé selon la formule suivante :

$$Pa = v \frac{Sa + Sb - Sc - (KSd)}{K}$$

Dans laquelle :

- Pa** représente le montant du versement ;
- v** la valeur au mètre carré de terrain considéré nu et libre ;
- Sa** la surface de plancher de la construction projetée, calculée comme il est dit à l'article R. 112-2, à l'exclusion de la surface correspondant aux immeubles exonérés en application des troisième et quatrième alinéas de l'article L. 112-2 (*Décret n° 95-676 du 9 mai 1995, article 3*) et à l'exclusion de la surface correspondant à la partie des constructions exonérée en application (*Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, article 7*) des articles L. 127-1 et L. 128-1 ;
- Sb** la surface de plancher, calculée comme il est dit à l'article R. 112-2, des constructions implantées sur le même terrain qui ne sont pas destinées à être démolies, à l'exclusion de la surface correspondant aux immeubles exonérés et mentionnés aux deuxième et troisième alinéas de l'article L. 112-3 ;
- Sc** la partie de la surface de plancher, calculée comme il est dit à l'article R. 112-2, des constructions non exonérées en application des troisième et quatrième alinéas de l'article L. 112-2, implantées sur le même terrain, qui excède le plafond légal de densité, que ces constructions soient ou non destinées à être démolies ;
- Sd** la surface du terrain ;
- K** le plafond légal de densité en vigueur sur le territoire de la commune à la date de délivrance du permis de construire.

Pour le calcul du versement lié au dépassement du plafond légal de densité, il est fait abstraction des sommes inférieures à 1,52 euro (*Ordonnance n° 2000-916 du 19 septembre 2000*).

**Article R. 333-2**  
**(Abrogé par le décret n° 84-669 du 17 juillet 1984)**

**Article R. 333-3**  
**(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976, article 6)**

Lorsque le permis de construire est sollicité pour une construction dont la densité excède le plafond légal, le dossier de la demande de permis de construire doit comporter, outre les pièces énumérées (*Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, article 14*) aux articles R. 431-5 à R. 431-8 :

- a) Des extraits de la matrice cadastrale et du plan cadastral afférents à la parcelle ou à l'ensemble de parcelles qui constituent le terrain mentionné dans la demande de permis de construire ;
- b) L'indication de la surface de plancher des bâtiments existants calculée comme il est dit à l'article R. 112-2.

En outre, le pétitionnaire indique s'il entend constituer la caution solidaire visée à l'article L. 333-11.

Lorsque l'auteur d'une demande de permis de construire estime que la construction envisagée répond aux conditions d'exonération du versement pour dépassement du plafond légal de densité prévues à l'article L. 112-2, il accompagne sa demande des justifications nécessaires.

Au cas où l'autorité qui assoit et liquide le versement n'est pas l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis de construire et où elle estime qu'il n'y a pas lieu à exonération, elle informe le service chargé de l'instruction de la demande de permis de construire que l'avis du directeur des services fiscaux doit être sollicité sur la valeur du mètre carré de terrain déclarée par le demandeur.

**Article R. 333-4**  
**(Décret n° 84-669 du 17 juillet 1984, article 7-1°)**

La valeur du mètre carré de terrain est déclarée à l'occasion de la demande de permis de construire par l'auteur de celle-ci.

En cas de carence de l'intéressé, il n'y a pas lieu pour l'autorité compétente d'instruire la demande de permis de construire.

L'intéressé en est informé par l'autorité compétente pour statuer sur le permis de construire.

Le directeur des services fiscaux est consulté par le service chargé de l'instruction de la demande de permis de construire en vue d'émettre un avis sur la déclaration de la valeur du mètre carré de terrain souscrite par l'auteur de cette demande. Cet avis doit être émis par le directeur des services fiscaux dans le délai d'un mois suivant la réception de la demande d'avis.

Il constitue l'estimation administrative.

L'existence d'un désaccord entre le maire et le directeur des services fiscaux sur l'estimation de la valeur du terrain ne donne pas compétence au commissaire de la République pour statuer sur la demande de permis de construire.

Si le directeur des services fiscaux retient une valeur différente de celle que l'intéressé a déclarée, celui-ci en est informé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, par le service chargé de l'instruction de la demande de permis de construire (*Décret n° 93-422 du 19 mars 1993*) au plus tard dans le délai de deux mois suivant la délivrance de l'autorisation sollicitée. (*Décret n° 84-669 du 17 juillet 1984*) Lorsqu'il n'est pas fait application de l'article (*Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, article 14*) R. 332-26, ce service en informe immédiatement le responsable du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme.

En cas de désaccord entre le directeur des services fiscaux et le pétitionnaire sur la valeur du terrain, la juridiction compétente en matière d'expropriation est saisie, à l'initiative de la partie la plus diligente, par lettre recommandée adressée au secrétariat de cette juridiction. Celle-ci statue selon la procédure prévue par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

**Article R. 333-5**  
**(Décret n° 84-669 du 17 juillet 1984, article 7-1°)**

Le montant du versement est calculé par le responsable du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme ou, en cas d'application de l'article (*Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, article 14*) R. 332-26, par le maire.

En cas de désaccord sur la valeur du terrain, le versement est provisoirement liquidé sur la base de l'estimation administrative.

**Article R. 333-6**  
**(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976, article 6)**

Le responsable du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme, arrête le montant global du versement et le communique avec les indications nécessaires à la détermination de la part revenant à chaque contribuable au (*Décret n° 93-422 du 19 mars 1993*) " trésorier-payeur général " et au maire. Il le communique également au pétitionnaire.

En cas d'application de l'article (*Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, article 14*) R. 332-26, le maire est substitué au responsable du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme, et informe celui-ci du montant du versement dans les mêmes conditions. Il en avise également le pétitionnaire.

(*Décret n° 93-422 du 19 mars 1993*) Le comptable du Trésor (*Décret n° 84-669 du 17 juillet 1984*) notifie le montant du versement au redevable. Le paiement doit être effectué dans les conditions définies aux deuxième et troisième alinéas de l'article L. 333-2.

Lorsque la décision de la juridiction de l'expropriation n'est plus susceptible d'appel ni de pourvoi en cassation, (*Décret n° 93-422 du 19 mars 1993*) le comptable du Trésor procède, s'il y a lieu, à la mise en recouvrement d'une somme complémentaire ou à la restitution du montant excédentaire. Le paiement du complément doit intervenir dans les conditions indiquées au quatrième alinéa de l'article L. 333-2.

**Article R. 333-7**  
**(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976, article 6)**

En cas de modification apportée sur la demande de l'intéressé au permis de construire qui lui a été délivré, le versement complémentaire éventuellement exigible est liquidé, notifié et recouvré dans les conditions prévues aux articles R. 333-1 à R. 333-6.

Lorsque l'autorité compétente, autorise le transfert d'un permis de construire qui a rendu exigible le versement, elle doit en informer sans délai (*Décret n° 93-422 du 19 mars 1993*) le trésorier-payeur général

**Article R. 333-8**  
**(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976, article 6)**

Lorsque la modification du permis de construire entraîne une diminution ou la suppression du versement, la somme correspondante est restituée au titulaire de l'autorisation de construire si le versement a été acquitté ; dans le cas contraire, le montant du versement est réduit à due concurrence.

L'autorité qui a délivré le permis de construire peut sur la demande de son bénéficiaire, prononcer le retrait à titre gracieux dudit permis. La décision de retrait entraîne de plein droit le dégrèvement du versement ou sa restitution s'il a été acquitté, déduction faite du prélèvement visé à l'article L. 333-12 (alinéa 2).

**Article R. 333-9**  
**(Décret n° 84-669 du 17 juillet 1984, article 7-5°)**

L'intervention d'une décision de l'autorité compétente pour statuer sur le permis de construire constatant la péremption de celui-ci entraîne de plein droit la restitution du versement.

Dans les cas visés à l'article R. 333-8 et au premier alinéa du présent article, les demandes de dégrèvement sont recevables jusqu'au 31 décembre de la deuxième année qui suit celle de leur mise en recouvrement et celles de restitution jusqu'au 31 décembre de la deuxième année qui suit celle du versement.

Les demandes de dégrèvement ou de restitution sont adressées au responsable du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme, ou, en cas d'application de l'article R. 424-1, au maire qui fait connaître, le cas échéant, (*Décret n° 93-422 du 19 mars 1993*) au trésorier-payeur général le montant du dégrèvement ou de la restitution à effectuer. Ce montant est calculé déduction faite du prélèvement visé à l'article L. 333-12 (alinéa 2).

La décision de dégrèvement ou de restitution est prise par le responsable du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme ou, en cas d'application de l'article (*Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, article 14*) R. 332-26, par le maire.

**Article R. 333-10**  
**(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976, article 6)**

Le taux du prélèvement pour frais d'assiette et de perception prévu par l'article L. 333-12 (alinéa 2) est égal à 2% pour la fraction du versement n'excédant pas (*Décret n° 2001-1327 du 28/12/2001*) 30 490 euros, à 1,5% pour la fraction supérieure à 30 490 euros et n'excédant pas 60 980 euros ; à 1% pour la fraction supérieure à 60 980 euros.

Le prélèvement ainsi liquidé est réparti en quotes-parts égales sur chaque fraction du versement.

**Article R. 333-11**  
**(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976, article 6)**

Si des superficies déduites en application de l'article R. 112-2 (alinéas 2 et 3) sont aménagées en vue d'un usage autre que celui visé à cet article, l'intéressé est mis en demeure (*Décret n° 84-669 du 17 juillet 1984, article 7-6°*) par l'autorité compétente pour statuer sur le permis de construire, soit de rétablir l'affectation régulière, soit, à défaut, d'acquitter le versement correspondant.

**Article R. 333-12**  
**(Abrogé par le décret n° 84-669 du 17 juillet 1984)**

**Article R. 333-13**  
**(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976, article 6)**

Les communes ou les établissements publics groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme reçoivent en totalité les sommes versées au titre d'opération de rénovation urbaine ou de résorption de l'habitat insalubre entreprise à l'initiative des personnes publiques, à la condition que :

- a) Au moins 30% de la surface de plancher développée hors œuvre des constructions édifiées dans la zone soit constituée de logements dont l'attribution est subordonnée à des conditions de ressources ;
- b) Au moins 5% de la surface des terrains compris dans la zone soit occupée par des équipements collectifs bâtis tels que des crèches, des équipements scolaires, médicaux et paramédicaux, socio-éducatifs, sportifs et culturels ;
- c) Et que ces opérations comprennent des espaces publics non bâtis tels que : espaces verts, plans d'eau, terrains de sports, aires de jeux ou de promenade piétonnière dont la superficie est au moins égale au dixième de la surface totale de la zone.

**Article R. 333-13-1**  
**(Décret n° 87-282 du 22 avril 1987, article 2)**

Les dispositions de la présente section sont applicables aux déclarations effectuées en application de l'article (*Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, article 14*) L. 421-4.

**Article R. 333-14**  
**(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976, article 15)**

Dans les zones d'aménagement concerté, les zones de rénovation urbaine et les zones de résorption de l'habitat insalubre, le nombre de mètres carrés de construction excédant le plafond légal de densité qui donne lieu au versement visé à l'article L. 112-2 est calculé selon la formule suivante :

$$D = \frac{Sa' + Sb' - Sc' - (K Sd')}{K}$$

Dans laquelle :

**D** représente le dépassement du plafond légal de densité exprimé en mètres carrés qui est soumis au versement visé à l'article L. 112-2 ;

**Sa'** (*Décret n° 87-282 du 12 avril 1987, article 3-1*) La surface de plancher développée hors œuvre des constructions de toute nature autorisées par le plan d'aménagement de la zone, par le plan d'occupation des sols ou le document d'urbanisme en tenant lieu, à l'exclusion de la surface des immeubles exonérés en application des troisième et quatrième alinéas de l'article L. 112-2 ;

**Sb'** (*Décret n° 87-282 du 22 avril 1987, article 3-II*) La surface de plancher développée hors œuvre des constructions implantées dans la zone à la date de l'approbation du plan d'aménagement de zone ou du document d'urbanisme en tenant lieu et qui ne sont pas destinées à être démolies, à l'exclusion de la surface correspondant aux immeubles exonérés et mentionnés aux deuxième et troisième alinéas de l'article L. 112-3 ;

**Sc'** (*Décret n° 87-282 du 22 avril 1987, article 3-III*) La partie de la surface développée hors œuvre des constructions non exonérées en application des troisième et quatrième alinéas de l'article L. 112-2 et implantées dans la zone qui excède le plafond légal de densité, que ces constructions aient été démolies depuis la création de la zone ou qu'elles soient ou non destinées à être démolies ; cette surface est calculée à la date de l'approbation du plan d'aménagement de zone ou de la publication du plan d'occupation des sols ou du document d'urbanisme en tenant lieu ;

**Sd'** la surface des terrains compris à l'intérieur du périmètre défini par l'acte de création de la zone, à l'exclusion des terrains d'assiette de la voirie existante affectée à l'usage du public, des voies ferrées, en dehors des gares, et des cours d'eau ; toutefois, ne sont pas déduits de la surface Sd' les terrains d'assiette desdits ouvrages et cours d'eau lorsque le programme de travaux a prévu d'y superposer des sols artificiels pour un motif d'intérêt général propre à la zone, conformément aux possibilités ouvertes par le plan d'occupation des sols ou par le plan d'aménagement de zone et dans la limite de la superficie desdits sols artificiels ;

**K** le plafond légal de densité en vigueur sur le territoire de la commune à la date où le nombre de mètres carrés de construction excédant ce plafond est calculé.

**Article R. 333-15**

**(Abrogé par le décret n° 84-669 du 17 juillet 1984, article 2-3°)**

**Article R. 333-16**

**(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976, article 15)**

Est considérée, pour l'application de l'article L. 333-7, comme acte de création d'une zone de résorption de l'habitat insalubre réalisée en régie directe la déclaration d'utilité publique intervenue sur le fondement de l'article 14 de la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970.

Est considérée, pour l'application de l'article L. 333-8 comme acte de création d'une zone de résorption de l'habitat insalubre confiée à une personne morale en vertu d'une convention, par une collectivité locale ou un établissement public, la délibération par laquelle l'organe délibérant de cette collectivité ou de cet établissement autorise la signature de cette convention.

**Zones dont l'aménagement est réalisé en régie directe**

**Article R. 333-17**

**(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976, article 15)**

L'Etat, la collectivité locale ou l'établissement public détermine, au moment de la constitution du dossier de réalisation ou du bilan prévisionnel, le nombre de mètres carrés excédant, dans la zone qu'il aménage, le plafond légal de densité donnant lieu au versement visé à l'article L. 112-2. Ce dépassement est calculé conformément à l'article R. 333-14.

**Article R. 333-18**

**(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976, article 15)**

Le dépassement est réparti, s'il en existe, entre les îlots définis par le document d'urbanisme dont la densité excède le plafond légal, en fonction de la densité future de chacun de ces îlots.

(*Décret n° 84-669 du 17 juillet 1984, article 2*) A l'intérieur d'un même îlot, la répartition du dépassement est effectuée entre chaque constructeur proportionnellement à la surface de plancher à construire. Toutefois, la part du dépassement affecté à un projet de construction remplissant les conditions d'exonération prévues (*Décret n° 87-282 du 22 avril 1987, article 4*) aux troisième et quatrième alinéas de l'article L. 112-2 ne donne pas lieu à l'établissement du versement.

**Article R. 333-19**

**(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976, article 15)**

Au moment de la constitution du dossier de réalisation ou du bilan financier prévisionnel, la personne publique qui aménage la zone demande au directeur des services fiscaux d'estimer la valeur moyenne d'un mètre carré de terrain nu et libre à l'intérieur de la zone. Cette estimation initiale est annuellement révisée par la personne publique dans les mêmes formes.

**Article R. 333-20**

**(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976, article 15)**

La collectivité territoriale ou l'établissement public qui aménage la zone notifie, à chaque bénéficiaire de cession, location ou concession d'usage de parcelle ou à chaque propriétaire de terrain ayant accepté par convention de participer à la réalisation de la zone, la surface de terrain dont il devra payer le prix en application de l'article L. 112-2 ainsi que la valeur estimée du mètre carré de terrain nu et libre dans la zone.

Ces indications font l'objet d'une disposition particulière de l'acte de cession, de location ou de concession d'usage ou de son cahier des charges.

Les cessions, locations ou concessions d'usage de terrains sont consenties sous la condition suspensive du dépôt de la demande de permis de construire dans un délai déterminé par l'acte de cession, location ou concession d'usage, ou par son cahier des charges, et qui ne peut excéder un an. Copie de l'acte ou de son cahier des charges est adressée à l'autorité compétente pour statuer sur le permis de construire.

**Article R. 333-21**  
**(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976, article 15)**

La surface de terrain indiquée dans l'acte notifié en application de l'article R. 333-20 ainsi que la valeur du mètre carré de terrain sont déclarées lors du dépôt de la demande de permis de construire dans les conditions définies à l'article R. 333-4. La valeur du mètre carré de terrain nu et libre est contrôlée (*Décret n° 84-669 du 17 juillet 1984, article 7-8°*) par le directeur des services fiscaux, selon les modalités indiquées par les articles R. 333-4 à R. 333-6.

Toutefois, lorsque l'opération concerne un bâtiment répondant aux conditions d'exonération du versement pour dépassement du plafond légal de densité prévues dans l'article L. 112-2, l'auteur de la demande de permis de construire accompagne sa demande des justifications nécessaires, en vue de l'application éventuelle des dispositions du dernier alinéa de l'article R. 333-3.

**Article R. 333-22**  
**(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976, article 15)**

Si un permis de construire est délivré avant que le plan d'aménagement de la zone ait été approuvé ou que le plan d'occupation des sols ait été rendu public, le versement prévu à l'article L. 112-2 est dû par le pétitionnaire dans les conditions définies par la section I du présent chapitre à l'exception du deuxième alinéa de l'article R. 333-1.

Il en est de même lorsqu'un permis de construire est délivré pour une construction située sur un terrain n'ayant pas fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage consentie par la personne publique qui aménage la zone, ou d'une convention par laquelle le propriétaire du terrain s'engage à participer à la réalisation de l'opération.

**Article R. 333-23**

En cas de modification du périmètre de la zone, du plan d'aménagement de la zone, du plan d'occupation des sols ou du document d'urbanisme en tenant lieu, ou du niveau du plafond légal de densité en application des dispositions de l'article L. 112-1 (3<sup>ème</sup> alinéa), les versements dus par les constructeurs qui déposent les demandes de permis de construire postérieurement à l'intervention de la modification sont calculés suivant les règles définies par les articles R. 333-14, R. 333-17 et R. 333-19 en fonction des nouvelles conditions de réalisation de l'opération.

**Zones dont l'aménagement n'est pas réalisé en régie directe**

**Article R. 333-24**  
**(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976, article 15)**

La convention ou le cahier des charges de concession fixe le montant du versement dû par l'aménageur selon la formule :

$$Pa' = v D$$

Dans laquelle :

**Pa'** représente le montant du versement dû par l'aménageur ;

**v** la valeur vénale des terrains nus et libres estimés par le trésorier-payeur général à la date de l'établissement du dossier de réalisation ou du bilan prévisionnel ;

**D** le dépassement prévu pour la zone, calculé dans les conditions définies à l'article R. 333-14.

(*Décret n° 87-282 du 12 avril 1987, article 5*) Lorsque l'aménageur justifie, notamment par la production des permis de construire correspondants, de l'édification d'un nombre de mètres carrés de surface de plancher répondant aux conditions d'exonération définies par les troisième et quatrième alinéas de l'article L. 112-2, supérieur à celui retenu pour le calcul effectué en application de l'article R. 333-14, l'autorité compétente pour liquider le versement notifié au directeur des services fiscaux que le montant des échéances concernées est réduit à due concurrence. Le cas échéant, les sommes perçues en excédent sont remboursées.

**Article R. 333-25**  
**(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976, article 15)**

La convention ou le traité de concession arrête les modalités du paiement, notamment en fonction de la date d'intervention des actes authentiques de cession, location ou concession d'usage de terrains.

(*Décret n° 84-669 du 17 juillet 1984, article 4-2°*) Si les sols artificiels pris en compte pour la définition de Sd figurant à l'article R. 333-14 n'ont pas été réalisés lorsque la densité globale effective de l'opération dépasse le plafond légal de densité, il est procédé à un nouveau calcul du dépassement pour la zone.

**Article R. 333-26**

**(Décret n° 84-669 du 17 juillet 1984, article 7-9°)**

Le trésorier-payeur général reçoit notification de la convention d'aménagement ou du traité de concession à l'initiative du représentant de l'Etat dans le département ou de son délégué dans l'arrondissement.

**Article R. 333-27****(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976, article 15)**

Lorsqu'un permis de construire est délivré avant la signature de la convention ou du traité de concession, le versement prévu à l'article L. 112-2 est dû par le pétitionnaire dans les conditions définies par la section I du présent chapitre à l'exception du deuxième alinéa de l'article R. 333-1.

**Article R. 333-28**

Les sommes mises à la charge de l'organisme aménageur sont attribuées dans les conditions prévues à l'article L. 333-3.

Toutefois, les sommes afférentes aux constructions à caractère social mentionnées aux a) et b) de l'article L. 333-5 sont attribuées en totalité à la commune ou l'établissement public groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme. Il en est de même des sommes dues au titre des zones de rénovation urbaine, qu'elles soient réalisées ou non sous la forme de zones d'aménagement concerté, et des zones de résorption de l'habitat insalubre, lorsque ces zones remplissent les conditions posées à l'article R. 333-13 en matière de logements sociaux et d'équipements collectifs à caractère social.

**Article R. 333-29****(Abrogé par le décret n° 84-669 du 17 juillet 1984, article 4-5°)****Article R. 333-30****(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976, article 15)**

Lorsque la zone est située sur le territoire de plusieurs communes et que celles-ci ne sont pas regroupées dans un même établissement public ayant compétence en matière d'urbanisme, la part du versement revenant aux communes ou, s'il en existe, aux établissements publics groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme, est répartie entre les communes, ou entre les établissements publics de regroupement, proportionnellement à la superficie de la zone comprise sur le territoire de chaque commune ou des communes membres de l'établissement.

**Article R. 333-31****(Décret n° 76-276 du 29 mars 1976, article 15)**

Si l'avis du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public regroupant les communes et ayant compétence en matière d'urbanisme, émis en application de l'article L. 333-8, est défavorable, la convention ou le traité de concession ne peut être approuvé que par arrêté conjoint du ministre de l'intérieur et du ministre chargé de l'urbanisme.

**Article R. 333-32****(Décret n° 84-669 du 17 juillet 1984, article 4-6°)**

En cas de modification du périmètre de la zone, du plan d'aménagement de la zone, du plan d'occupation des sols ou du document d'urbanisme en tenant lieu, de modification supérieure à 10% de la valeur des terrains constatée par le directeur des services fiscaux, les versements non encore échus sont révisés dans les conditions définies aux articles R. 333-24 et R. 333-25.

**Article R. 333-33****(Décret n° 84-669 du 17 juillet 1984, article 4-7°)**

En cas de péremption d'un permis de construire à raison duquel l'aménageur avait justifié une réduction du versement conformément à l'article R. 333-24 ou lorsque, du fait d'un transfert de ce permis, une telle réduction n'est plus justifiée, le nouveau montant du versement est fixé dans les conditions définies aux articles R. 333-24 et R. 333-25.

## Chapitre 9 - REDEVANCE D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

### Section 1 - Dispositions législatives

#### Extrait du code de l'urbanisme

##### Article L. 332-6

Les bénéficiaires d'autorisations de construire ne peuvent être tenus que des obligations suivantes :

.../...

4° (Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001, article 11) Le versement de la redevance d'archéologie préventive prévue à l'article 9 de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.

#### Extraits du code du patrimoine

##### Article L. 524-1

(Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi n° 2003-707 du 1<sup>er</sup> août 2003)

Le financement de l'établissement public mentionné à l'article L. 523-1 est assuré notamment :

- a) Par la redevance d'archéologie préventive prévue à l'article L. 524-2 ;
- b) Par les subventions de l'Etat ou de toute autre personne publique ou privée ;
- c) Par les rémunérations qu'il perçoit en contrepartie des opérations de fouilles qu'il réalise.

#### Loi pour le soutien à la consommation et à l'investissement n° 2004-804 du 9 août 2004, article 17, VII :

Les redevables de la redevance d'archéologie préventive due, en application de la loi n° 2003-707 du 1<sup>er</sup> août 2003 modifiant la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, sur les travaux soumis à autorisation ou déclaration préalable en application du code de l'urbanisme et dont le fait générateur est intervenu à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2003 peuvent demander, jusqu'au 31 décembre 2004, à bénéficier des règles de détermination de la redevance prévues au I de l'article L. 524-7 du code du patrimoine.

Dispositions applicables à compter du 12 août 2004 (et sur demande du redevable à compter du 1 <sup>er</sup> novembre 2003)	Dispositions applicables entre le 1 <sup>er</sup> novembre 2003 et le 11 août 2004
<p style="text-align: center;"><b>Article L. 524-2</b> (Loi n° 2004-804 du 9 août 2004, article 17-I)</p> <p>Il est institué une redevance d'archéologie préventive due par les personnes publiques ou privées projetant d'exécuter des travaux affectant le sous-sol et qui :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Sont soumis à une autorisation ou à une déclaration préalable en application du code de l'urbanisme ;</li> <li>b) Ou donnent lieu à une étude d'impact en application du code de l'environnement ;</li> <li>c) Ou, dans les cas des autres travaux d'affouillement, sont soumis à déclaration administrative préalable selon les modalités fixées par décret en Conseil d'Etat. En cas de réalisation fractionnée, la surface de terrain à retenir est celle du programme général des travaux.</li> </ol> <p style="text-align: center;"><b>Article L. 524-3</b> (Loi n° 2004-804 du 9 août 2004, article 17-II)</p> <p>Sont exonérés de la redevance d'archéologie préventive les travaux relatifs aux logements à usage locatif construits ou améliorés avec le concours financier de l'Etat en application des 3° et 5° de l'article L. 351-2 et des articles L. 472-1 et L. 472-1-1 du code de la construction et de l'habitation, au prorata de la surface hors œuvre nette effectivement destinée à cet usage, les constructions de logements réalisées par une personne physique pour elle-même ainsi que les affouillements rendus nécessaires pour la réalisation de</p>	<p style="text-align: center;"><b>Article L. 524-2</b> (Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi n° 2003-707 du 1<sup>er</sup> août 2003, article 9-I)</p> <p><i>Il est institué une redevance d'archéologie préventive due par les personnes publiques ou privées projetant d'exécuter, sur un terrain d'une superficie égale ou supérieure à 3 000 m<sup>2</sup>, des travaux affectant le sous-sol qui sont soumis à une autorisation ou à une déclaration préalable en application du code de l'urbanisme ou donnent lieu à une étude d'impact en application du code de l'environnement ou, dans les cas des autres travaux d'affouillement, qu'ils sont soumis à déclaration administrative préalable selon les modalités fixées par décret en Conseil d'Etat. En cas de réalisation fractionnée, la surface de terrain à retenir est celle du programme général des travaux.</i></p> <p style="text-align: center;"><b>Article L. 524-3</b> (Loi n° 2003-707 du 1<sup>er</sup> août 2003, article 9-1)</p> <p><i>Sont exonérés de la redevance d'archéologie préventive les travaux relatifs aux logements à usage locatif construits ou améliorés avec le concours financier de l'Etat en application des 3° et 5° de l'article L. 351-2 et des articles L. 472-1 et L. 472-1-1 du code de la construction et de l'habitation, au prorata de la surface hors œuvre nette effectivement destinée à cet usage, ainsi que les constructions de logements réalisées par une personne physique pour elle-même et les affouillements rendus nécessaires pour la réalisation de</i></p>

<p>travaux agricoles, forestiers ou pour la prévention des risques naturels.</p> <p style="text-align: center;"><b>Article L. 524-4</b> <b>(Loi n° 2004-804 du 9 août 2004, article 17-III)</b></p> <p>Le fait générateur de la redevance d'archéologie préventive est :</p> <p>a) Pour les travaux soumis à autorisation ou à déclaration préalable en application du code de l'urbanisme, à l'exception des lotissements, la délivrance de cette autorisation ou la non-opposition aux travaux ;</p> <p>b) Pour les travaux et aménagements autres que ceux mentionnés au a et donnant lieu à une étude d'impact, à l'exception des zones d'aménagement concerté, l'acte qui décide, éventuellement après enquête publique, la réalisation du projet et en détermine l'emprise ;</p> <p>c) Pour les autres travaux d'affouillement, le dépôt de la déclaration administrative préalable.</p> <p>Dans le cas où l'aménageur souhaite que le diagnostic soit réalisé avant la délivrance de l'autorisation préalable ou la non-opposition aux travaux mentionnée au a ou avant l'édition de l'acte mentionné au b, le fait générateur de la redevance est le dépôt de la demande de réalisation du diagnostic.</p>	<p><i>travaux agricoles ou forestiers.</i></p> <p style="text-align: center;"><b>Article L. 524-4</b> <b>(Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi n° 2003-707 du 1<sup>er</sup> août 2003, article 9-I)</b></p> <p><i>Le fait générateur de la redevance d'archéologie préventive est :</i></p> <p><i>a) Pour les travaux soumis à autorisation ou à déclaration préalable en application du code de l'urbanisme, à l'exception des lotissements, la délivrance de cette autorisation ou la non-opposition aux travaux ;</i></p> <p><i>b) Pour les travaux et aménagements autres que ceux mentionnés au a et donnant lieu à une étude d'impact, l'acte qui décide, éventuellement après enquête publique, la réalisation du projet et en détermine l'emprise ;</i></p> <p><i>c) Pour les autres travaux d'affouillement, le dépôt de la déclaration administrative préalable.</i></p> <p><i>Dans le cas où l'aménageur souhaite que le diagnostic soit réalisé avant la délivrance de l'autorisation préalable ou la non-opposition aux travaux mentionnée au a ou avant l'édition de l'acte mentionné au b, le fait générateur de la redevance est le dépôt de la demande de réalisation du diagnostic.</i></p>
<p style="text-align: center;"><b>Article L. 524-5</b> <b>(Abrogé - Loi n° 2004-804 du 9 août 2004)</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Article L. 524-5</b> <b>(Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi n° 2003-707 du 1<sup>er</sup> août 2003, article 9-I)</b></p> <p><i>Pour un lotissement ou une zone d'aménagement concerté, la personne publique ou privée qui réalise ou fait réaliser le projet d'aménagement est débitrice, pour l'ensemble du projet d'aménagement, de la redevance d'archéologie préventive. Elle bénéficie des exonérations prévues à l'article L. 524-3 pour les logements à usage locatif construits ou améliorés avec le concours de l'Etat.</i></p>
<p style="text-align: center;"><b>Article L. 524-6</b> <b>(Loi n° 2004-804 du 9 août 2004, article 17-V)</b></p> <p>La redevance d'archéologie préventive n'est pas due pour les travaux visés au I de l'article L. 524-7 lorsque le terrain d'assiette a donné lieu à la perception de la redevance d'archéologie préventive en application des dispositions issues de la loi n° 2003-707 du 1<sup>er</sup> août 2003 modifiant la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.</p> <p>Elle n'est pas due lorsque l'emprise des constructions a déjà fait l'objet d'une opération visant à la détection, à la conservation ou à la sauvegarde par l'étude scientifique du patrimoine archéologique, réalisée dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.</p> <p>En cas de demande volontaire de réalisation de diagnostic, le montant de la redevance d'archéologie préventive acquittée à ce titre est déduit de la redevance due pour la réalisation de l'aménagement.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Article L. 524-6</b> <b>(Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi n° 2003-707 du 1<sup>er</sup> août 2003, article 9-I)</b></p> <p><i>La redevance d'archéologie préventive ne peut être perçue qu'une seule fois pour un même terrain d'assiette. Elle n'est pas due lorsque celui-ci a déjà fait l'objet d'une opération visant à la détection, à la conservation ou à la sauvegarde par l'étude scientifique du patrimoine archéologique, réalisée dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.</i></p>
<p style="text-align: center;"><b>Article L. 524-7</b> <b>(Loi n° 2004-804 du 9 août 2004, article 17-VI)</b></p> <p>Le montant de la redevance d'archéologie préventive est calculé selon les modalités suivantes :</p> <p>I - Lorsqu'elle est perçue sur les travaux visés au a de l'article L. 524-2, l'assiette de la redevance est constituée par la valeur de l'ensemble immobilier comprenant les terrains nécessaires</p>	<p style="text-align: center;"><b>Article L. 524-7(Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi n° 2003-707 du 1<sup>er</sup> août 2003, article 9-II)</b></p> <p><i>Le montant de la redevance d'archéologie préventive est égal à 0,32 Euros par mètre carré. Ce montant est indexé sur l'indice du coût de la construction.</i></p> <p><i>La surface prise en compte est selon le cas :</i></p> <p><i>a) Les surfaces incluses dans les périmètres composant la</i></p>

<p>à la construction, à la reconstruction ou à l'agrandissement et les bâtiments dont l'édification doit faire l'objet de l'autorisation de construire. Cette valeur est déterminée forfaitairement en appliquant à la surface de plancher développée hors œuvre une valeur au mètre carré variable selon la catégorie d'immeubles. Cette valeur est déterminée conformément aux dispositions de l'article 1585 D du code général des impôts. Les constructions qui sont destinées à être affectées à un service public ou d'utilité publique sont assimilées, pour le calcul de l'assiette de la redevance, aux constructions visées au 4° du I de l'article 1585 D du même code. Il en est de même pour les espaces aménagés principalement pour le stationnement des véhicules, qui sont assujettis sur la base de la surface hors œuvre brute lorsqu'il s'agit de constructions et de la surface au sol des travaux dans les autres cas.</p> <p>La redevance n'est pas due pour les travaux de construction créant moins de 1000 mètres carrés de surface hors œuvre nette ou, pour les parcs de stationnement visés à l'alinéa précédent, de surface.</p> <p>Le tarif de la redevance est de 0,3% de la valeur de l'ensemble immobilier déterminée conformément à l'article 1585 D du code général des impôts.</p> <p>II - Lorsqu'elle est perçue sur des travaux visés aux b et c de l'article L. 524-2, son montant est égal à 0,32 euro par mètre carré. Ce montant est indexé sur l'indice du coût de la construction.</p> <p>La surface prise en compte est selon le cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La surface au sol des installations autorisées pour les aménagements et ouvrages soumis à autorisation administrative qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement ;</li> <li>- La surface au sol des aménagements et ouvrages non soumis à autorisation administrative qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement sur la base du dossier transmis pour prescription de diagnostic éventuelle en application des articles L. 522-1 et suivants du présent code ;</li> <li>- La surface de la zone sur laquelle porte la demande de réalisation du diagnostic prévue au dernier alinéa de l'article L. 524-4 ;</li> <li>- La surface au sol des travaux soumis à déclaration administrative préalable visés à l'article L. 524-2 du présent code.</li> </ul> <p>La redevance n'est pas due pour les travaux et aménagements réalisés sur des terrains d'une superficie inférieure à 3000 mètres carrés.</p>	<p><i>zone pour les zones d'aménagement concerté ;</i></p> <p><i>b) La surface du terrain d'assiette de l'opération faisant l'objet d'une autorisation ou d'une déclaration en application du code de l'urbanisme ;</i></p> <p><i>c) La surface au sol des installations autorisées pour les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme et soumis à autorisation administrative qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement ;</i></p> <p><i>d) La surface au sol des aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme et non soumis à autorisation administrative qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, sur la base du dossier transmis pour prescription de diagnostic éventuelle en application des articles L. 522-1 et suivants du présent code ;</i></p> <p><i>e) La surface de la zone sur laquelle porte la demande de détection du patrimoine archéologique prévue au cinquième alinéa de l'article L. 524-4 ;</i></p> <p><i>f) L'emprise au sol de la construction, lorsque l'opération a pour objet la construction d'un bâtiment agricole.</i></p>
--	--

#### Article L. 524-8

(Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par les lois n° 2003-707 du 1<sup>er</sup> août 2003, article 9-III et n° 2003-1312 du 30 décembre 2003, article 10)

Au vu des éléments transmis par l'autorité compétente pour délivrer les autorisations ou recevoir les déclarations ou demandes mentionnées aux articles L. 524-2 et L. 524-4, le montant de la redevance d'archéologie préventive est liquidé et ordonnancé par le représentant de l'Etat dans le département ou, dans les cas prévus par l'article 255 A du livre des procédures fiscales, par le maire lorsqu'il est fait application du a de l'article L. 524-4 et par le représentant de l'Etat dans la région lorsqu'il est fait application des b ou c ou du cinquième alinéa de l'article L. 524-4. Le représentant de l'Etat dans le département et le représentant de l'Etat dans la région peuvent déléguer leur signature respectivement au directeur départemental de l'équipement ou au directeur régional des affaires culturelles territorialement compétents pour tous les actes nécessaires à la liquidation ou

l'ordonnement de la redevance d'archéologie préventive. Ces autorités peuvent subdéléguer leur signature à leurs subordonnés pour ces attributions.

Lorsqu'il apparaît que la superficie déclarée par l'aménageur dans le cadre d'une demande effectuée conformément au cinquième alinéa de l'article L. 524-4 est erronée ou inexacte, le service responsable de la liquidation rectifie la déclaration et en informe le redevable, avant de liquider la redevance. Dans ce cas, la procédure prévue aux articles L. 55 et suivants du livre des procédures fiscales est applicable.

L'émission du titre de recettes est prescrite à la fin de la quatrième année qui suit celle de la réalisation du fait générateur. Toutefois, lorsque l'autorisation administrative est accordée pour une durée supérieure à quatre ans, l'émission du titre de recettes est prescrite à la fin de l'année qui suit l'année d'expiration de l'autorisation administrative.

La redevance d'archéologie préventive est payée en un versement unique au comptable du Trésor compétent désigné par décision de l'autorité administrative. Toutefois, lorsque la redevance est afférente à une opération autre que celles mentionnées au a de l'article L. 524-4 faisant l'objet de réalisation par tranches de travaux, le service liquidateur fractionne l'émission du titre de recettes au début de chacune des tranches prévues dans l'autorisation administrative.

#### **Article L. 524-9**

**(Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi n° 2003-707 du 1<sup>er</sup> août 2003, article 9-III)**

La redevance d'archéologie préventive est exigible immédiatement à la date d'ordonnement du titre de recettes. La date limite de paiement est fixée au dernier jour du mois qui suit la date de cet ordonnement. Lorsque le délai de remise des titres au comptable est supérieur à trois jours, la date de prise en charge des titres par le comptable constitue le point de départ pour l'application de la date limite de paiement. Lorsque la redevance n'a pas été réglée à la date limite de paiement, elle fait l'objet de la majoration de 10 % prévue à l'article (*Ordonnance n° 2005-1512 du 7 décembre 2005, article 24*) 1730 du code général des impôts. Une lettre de rappel est adressée au redevable.

#### **Article L. 524-10**

**(Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi n° 2003-707 du 1<sup>er</sup> août 2003, article 9-III)**

Le titre de recettes établi par l'ordonnateur comporte les décomptes de liquidation et de répartition du produit de la redevance et indique l'identité des tiers tenus solidairement au paiement de la redevance. Le recouvrement de la redevance est assuré par les comptables du Trésor dans les conditions fixées au titre IV du livre des procédures fiscales. Il est garanti par le privilège prévu au I de l'article 1929 du code général des impôts. Sont tenus solidairement au paiement de la redevance les établissements de crédit ou sociétés de caution mutuelle qui sont garants de l'achèvement de l'opération d'aménagement ou de travaux ainsi que les aménageurs successifs, dont l'identité est précisée dans le contrat prévu à l'article L. 523-9.

#### **Article L. 524-11**

**(Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi n° 2003-707 du 1<sup>er</sup> août 2003, article 9-IV)**

Après encaissement de la redevance, le comptable du Trésor en reverse le produit à l'établissement public mentionné à l'article L. 523-1 ou, dans le cas mentionné au b de l'article L. 523-4, à la collectivité territoriale ou au groupement de collectivités territoriales après déduction des frais d'assiette et de recouvrement et après prélèvement du pourcentage du produit de la redevance alimentant le Fonds national pour l'archéologie préventive prévu à l'article L. 524-14. Le reversement intervient au plus tard à la fin du mois qui suit le mois d'encaissement.

Toutefois, lorsque l'établissement public réalise un diagnostic prescrit à l'occasion de travaux d'aménagement réalisés pour le compte d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales qui, dans le cas prévu au quatrième alinéa de l'article L. 523-4, n'a pas donné son accord à l'intervention du service archéologique de la collectivité territoriale mentionnée au b de l'article L. 523-4, cette dernière reverse à l'établissement public le montant de la redevance d'archéologie préventive perçue au titre de ces travaux. Dans le cas où une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales assure l'intégralité d'un diagnostic en application du a de l'article L. 523-4, la redevance lui est reversée par l'établissement public, la collectivité territoriale ou le groupement de collectivités territoriales qui l'a perçue.

#### **Article L. 524-12**

**(Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi n° 2003-707 du 1<sup>er</sup> août 2003, article 9-IV)**

Les dégrèvements sont prononcés par le service qui a procédé à la liquidation initiale de la redevance au vu des décisions préalables et conformes adoptées par l'établissement public ou la collectivité bénéficiaire et par l'autorité administrative. Les décharges sont prononcées lorsque les travaux définis à l'article L. 521-1 ne sont pas réalisés par le redevable et que l'opération de diagnostic n'a pas été engagée. Les dégrèvements et décharges sont imputés sur les titres émis dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. Lorsque la redevance qui fait l'objet d'un dégrèvement ou d'une décharge a été acquittée par le redevable et répartie entre les bénéficiaires, le comptable recouvre préalablement le produit auprès de ces bénéficiaires sur le fondement de leurs propres décisions. Lorsqu'il n'obtient pas le remboursement spontané, le comptable peut procéder par voie de compensation avec le produit de la redevance qu'il répartit par ailleurs. Après avoir obtenu le remboursement de la part des bénéficiaires initiaux, le comptable reverse au redevable figurant sur le titre le montant de la redevance à l'exception des frais d'assiette et de recouvrement.

**Article L. 524-13****(Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi n° 2003-707 du 1<sup>er</sup> août 2003, article 9-IV)**

Le recouvrement de la redevance est prescrit quatre années après l'émission du titre. L'admission en non-valeur de la redevance est prononcée comme en matière d'impôts directs. Lorsque la redevance bénéficie à une collectivité territoriale, le comptable public soumet la proposition d'admission en non-valeur à cette collectivité. La collectivité peut refuser la non-valeur dès lors qu'elle est à même de justifier au comptable public des éléments permettant le recouvrement de la créance. A défaut de décision, la non-valeur est admise d'office après un délai de six mois suivant la demande formulée par le comptable public.

**Article L. 524-14****(Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi n° 2003-707 du 1<sup>er</sup> août 2003, article 9-2)**

Il est créé, dans les comptes de l'établissement public mentionné à l'article L. 523-1, un Fonds national pour l'archéologie préventive. Les recettes du fonds sont constituées par un prélèvement sur le produit de la redevance d'archéologie préventive prévue à l'article L. 524-2. La part du produit de la redevance qui lui est affectée ne peut être inférieure à 30 %. Elle est fixée chaque année par décision de l'autorité administrative. Ce fonds finance les subventions accordées par l'Etat aux personnes projetant d'exécuter des travaux qui ont donné lieu à l'édition d'une prescription de fouille d'archéologie préventive conformément aux dispositions de l'article L. 522-2. Les interventions de ce fonds visent à faciliter la conciliation entre la préservation du patrimoine archéologique et le développement des territoires, en particulier ruraux. Les subventions sont attribuées par décision de l'autorité administrative, conformément aux critères définis par une commission comprenant un député et un sénateur désignés par leur assemblée respective et, en nombre égal, des représentants de l'Etat, des représentants des collectivités territoriales, des représentants des personnes mentionnées à l'article L. 524-2 et des personnalités qualifiées. La commission élit son président en son sein. Les travaux de fouilles archéologiques induits par la construction de logements à usage locatif construits ou améliorés avec le concours financier de l'Etat en application des 3<sup>o</sup> et 5<sup>o</sup> de l'article L. 351-2 et des articles L. 472-1 et L. 472-1-1 du code de la construction et de l'habitation, au prorata de la surface hors œuvre nette effectivement destinée à cet usage, ainsi que les constructions de logements réalisées par une personne physique pour elle-même, y compris lorsque ces constructions sont effectuées dans le cadre d'un lotissement ou d'une zone d'aménagement concerté, sont pris en charge financièrement par le fonds précité dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

**Article L. 524-15****(Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi n° 2003-707 du 1<sup>er</sup> août 2003, article 10)**

Les litiges relatifs à la redevance d'archéologie préventive sont de la compétence des juridictions administratives. Les réclamations relatives à l'assiette de la redevance sont adressées au service liquidateur, celles relatives au recouvrement et aux poursuites sont adressées au comptable compétent désigné par l'autorité administrative. Elles sont présentées et instruites selon les règles des titres III et IV du livre des procédures fiscales.

**Article L. 524-16**

Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application du présent titre.

**Section 2 - Dispositions réglementaires****Décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 – Chapitre X****Article 80**

Au plus tard à la fin du mois qui suit le mois d'encaissement de la redevance d'archéologie préventive, le comptable du Trésor en verse le produit net des frais d'assiette et de recouvrement au bénéficiaire indiqué sur le titre de recettes. Il prélève sur le montant de redevance perçu la part destinée au Fonds national pour l'archéologie préventive et la verse à l'Institut national de recherches archéologiques préventives.

**Article 81**

Lorsque l'opération de diagnostic n'est pas réalisée par le bénéficiaire indiqué dans le titre de recettes, la personne publique qui a effectivement réalisé le diagnostic demande au bénéficiaire le reversement du montant perçu. Celui-ci est reversé par le bénéficiaire initial dans le délai d'un mois à compter de la réception de la demande.

Cette demande doit être accompagnée des éléments justifiant que l'opération de diagnostic a bien été engagée.

**Article 82**

Lorsque la redevance est afférente à une opération autre que celles visées à l'alinéa a de l'article L. 524-4 du code du patrimoine faisant l'objet d'une réalisation par tranches de travaux, un titre de recettes et un avis d'imposition sont émis au début de chacune des tranches prévues dans l'autorisation administrative.

La redevance est perçue pour chaque tranche et reversée conformément aux articles 80 et 81.

**Article 83**

Lorsqu'elle dépose un dossier de demande d'autorisation auprès de l'autorité compétente, la personne qui projette de réaliser des travaux exonérés du paiement de la redevance doit joindre au dossier les éléments justifiant qu'il bénéficie de l'une ou l'autre de ces exonérations.

**Article 84**

Les réclamations relatives à l'assiette de la redevance sont instruites par le service liquidateur conformément au titre III du livre des procédures fiscales. Le service liquidateur adresse une copie des demandes de décharge ou de dégrèvement au préfet de région.

En cas de demande de dégrèvement, le préfet de région sollicite sans délai l'accord de l'Institut national de recherches archéologiques préventives ou de la collectivité bénéficiaire et du ministre chargé de l'archéologie. Cet accord est réputé donné à défaut de notification de la réponse dans un délai de trois mois à compter de la saisine de ces organismes.

**Article 85**

Les décisions de dégrèvement et de décharge sont transmises au trésorier-payeur général. Elles mentionnent les références du titre de recettes initial.

**Article 86**

Le comptable du Trésor impute le montant du dégrèvement ou de la décharge sur le montant du titre initialement pris en charge.

**Article 87**

La majoration de 10% prévue à l'article 1761 du code général des impôts ainsi que les frais de poursuites sont versés à l'Etat.

**Article 88**

La fixation du taux de la redevance, tel que prévu par l'article L. 524-7 du code du patrimoine, est opérée, par arrêté du ministre chargé de la culture, au 1<sup>er</sup> août de chaque année en prenant en compte le dernier indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques intitulé « moyenne associée ». Le taux actualisé appliqué comporte deux décimales après la virgule. La valeur est arrondie au centième d'euro le plus proche, la fraction égale à 0,005 étant compté pour 0,01.

# TITRE 3 - Participations des constructeurs et opérateurs assimilés au financement des équipements publics

## Chapitre 1 - GENERALITES

### **La prescription d'assiette**

Direction de la Comptabilité Publique : instruction générale relative au recouvrement des produits locaux, n° 92-77-MO du 29 juin 1992.

.../...

En application de l'article 2227 du code civil, l'Etat, les établissements publics et les communes sont soumis aux mêmes prescriptions que les particuliers. Cette disposition s'applique aux ordonnateurs chargés d'émettre les titres exécutoires. La durée de prescription est liée à la nature de la créance : elle est abrégée s'il existe des textes particuliers (courtes prescriptions du code civil par exemple) sinon elle est trentenaire.

.../...

### **La prescription de recouvrement**

**Article L. 1617-5 du Code Général des Collectivités Territoriales.**

.../...

3° L'action des comptables publics chargés de recouvrer les créances des régions, des départements, des communes et des établissements publics locaux se prescrit par quatre ans à compter de la prise en charge du titre de recettes.

.../...

## Chapitre 2 - PARTICIPATIONS PONCTUELLES

### Section 1 - Participation pour le raccordement à l'égout public (PRE)

Extraits du code de la santé publique (*Ordonnance n° 2000-548 du 15 juin 2000*)

#### Article L. 1331-1

Le raccordement des immeubles (*Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques, article 46-1°*) aux réseaux publics de collecte disposés pour recevoir les eaux usées domestiques et établis sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès soit directement, soit par l'intermédiaire de voie privées ou de servitudes de passage, est obligatoire dans le délai de deux ans à compter de la mise en service (*Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques, article 46-1°*) du réseau public de collecte.

Un arrêté interministériel détermine les catégories d'immeubles pour lesquelles un arrêté du maire, approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, peut accorder soit des prolongations de délais qui ne peuvent excéder une durée de dix ans, soit des exonérations de l'obligation prévue au premier alinéa.

Il peut être décidé par la commune qu'entre la mise en service (*Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques, article 46-1°*) du réseau public de collecte et le raccordement de l'immeuble ou l'expiration du délai accordé pour le raccordement, elle perçoit auprès des propriétaires des immeubles raccordables une somme équivalente à la redevance instituée en application de l'article (*Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques, article 67*) L. 2224-11-2 du code général des collectivités territoriales.

(*Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques, article 46-2°*) La commune peut fixer des prescriptions techniques pour la réalisation des raccordements des immeubles au réseau public de collecte des eaux usées et des eaux pluviales.

#### Article L. 1331-1-1

**(Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques, article 46-4°)**

I. - Les immeubles non raccordés au réseau public de collecte des eaux usées sont équipés d'une installation d'assainissement non collectif dont le propriétaire fait régulièrement assurer l'entretien et la vidange par une personne agréée par le représentant de l'Etat dans le département, afin d'en garantir le bon fonctionnement.

Cette obligation ne s'applique ni aux immeubles abandonnés, ni aux immeubles qui, en application de la réglementation, doivent être démolis ou doivent cesser d'être utilisés, ni aux immeubles qui sont raccordés à une installation d'épuration industrielle ou agricole, sous réserve d'une convention entre la commune et le propriétaire définissant les conditions, notamment financières, de raccordement de ces effluents privés.

II. - La commune délivre au propriétaire de l'installation d'assainissement non collectif le document résultant du contrôle prévu au III de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales.

En cas de non-conformité de son installation d'assainissement non collectif à la réglementation en vigueur, le propriétaire fait procéder aux travaux prescrits par le document établi à l'issue du contrôle, dans un délai de quatre ans suivant sa réalisation. Les modalités d'agrément des personnes qui réalisent les vidanges et prennent en charge le transport et l'élimination des matières extraites, les modalités d'entretien des installations d'assainissement non collectif et les modalités de vérification de la conformité et de réalisation des diagnostics sont définies par un arrêté des ministres chargés de l'intérieur, de la santé, de l'environnement et du logement.

#### Article L. 1331-2

Lors de la construction (*Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques, article 46-5°*) d'un nouveau réseau public de collecte ou de l'incorporation d'un (*Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques, article 46-5°*) réseau public de collecte pluvial à un réseau disposé pour recevoir les eaux usées d'origine domestique, la commune peut exécuter d'office les parties des branchements situées sous la voie publique, jusque et y compris le regard le plus proche des limites du domaine public.

Pour les immeubles édifiées postérieurement à la mise en service (*Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques, article 46-5°*) du réseau public de collecte, la commune peut se charger, à la demande des propriétaires, de l'exécution de la partie des branchements mentionnés à l'alinéa précédent.

Ces parties de branchements sont incorporées au réseau public, propriété de la commune qui en assure désormais l'entretien et en contrôle la conformité.

La commune est autorisée à se faire rembourser par les propriétaires intéressés tout ou partie des dépenses entraînées par ces travaux, diminuées des subventions éventuellement obtenues et majorées de 10% pour frais généraux, suivant des modalités à fixer par délibération du conseil municipal.

**Article L. 1331-3**

Dans le cas où le raccordement se fait par l'intermédiaire d'une voie privée, et sans préjudice des dispositions des articles L. 171-12 et L. 171-13 du code de la voirie relatives à l'assainissement d'office et au classement d'office des voies privées de Paris, les dépenses des travaux entrepris par la commune pour l'exécution de la partie publique des branchements, telle qu'elle est définie à l'article L. 1331-2, sont remboursées par les propriétaires, soit de la voie privée, soit des immeubles riverains de cette voie, à raison de l'intérêt de chacun à l'exécution des travaux, dans les conditions fixées au dernier alinéa de l'article L. 1331-2.

**Article L. 1331-4**

Les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées à la partie publique du branchement sont à la charge exclusive des propriétaires et doivent être réalisés dans les conditions fixées à l'article L. 1331-1. (*Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques, article 46-6°*) Ils doivent être maintenus en bon état de fonctionnement par les propriétaires. La commune en contrôle la qualité d'exécution et peut également contrôler leur maintien en bon état de fonctionnement..

**Article L. 1331-5**

Dès l'établissement du branchement, les fosses et autres installations de même nature sont mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances à venir, par les soins et aux frais du propriétaire.

**Article L. 1331-6**

Faute par le propriétaire de respecter les obligations édictées aux articles (*Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques, article 46-7°*) L. 1331-1, L. 1331-4 et L. 1331-5, la commune peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais de l'intéressé aux travaux indispensables.

**Article L. 1331-7**

Les propriétaires des immeubles édifiées postérieurement à la mise en service (*Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques, article 46-8°*) du réseau public de collecte auquel ces immeubles doivent être raccordés peuvent être astreints par la commune, pour tenir compte de l'économie par eux réalisée en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire, à verser une participation s'élevant au maximum à 80% du coût de fourniture et de pose d'une telle installation.

Une délibération du conseil municipal détermine les conditions de perception de cette participation.

**Article L. 1331-8**

Tant que le propriétaire ne s'est pas conformé aux obligations prévues aux articles L. 1331-1 à L. 1331-7, il est astreint au paiement d'une somme au moins équivalente à la redevance qu'il aurait payée au service public d'assainissement si son immeuble avait été raccordé au réseau ou équipé d'une installation d'assainissement autonome réglementaire, et qui peut être majorée dans une proportion fixée par le conseil municipal dans la limite de 100%.

**Article L. 1331-9**

Les sommes dues par le propriétaire en vertu des articles L. 1331-2, L. 1331-3, (*Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques, article 46-9°*) et L. 1331-6 à L. 1331-8 sont recouvrées comme en matière de contributions directes.

Les réclamations sont présentées et jugées comme en matière de contributions directes.

**Article L. 1331-10****(Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques, article 46-10°)**

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par le maire ou le président de l'établissement public compétent en matière de collecte à l'endroit du déversement si les pouvoirs de police des maires des communes membres lui ont été transférés dans les conditions prévues par l'article L. 5211-9-2 du code général des collectivités territoriales, après avis délivré par la personne publique en charge du transport et de l'épuration des eaux usées ainsi que du traitement des boues en aval, si cette collectivité est différente. Pour formuler un avis, celle-ci dispose d'un délai de deux mois, prorogé d'un mois si elle sollicite des informations complémentaires. A défaut d'avis rendu dans le délai imparti, celui-ci est réputé favorable.

L'absence de réponse à la demande d'autorisation plus de quatre mois après la date de réception de cette demande vaut rejet de celle-ci.

L'autorisation prévue au premier alinéa fixe notamment sa durée, les caractéristiques que doivent présenter les eaux usées pour être déversées et les conditions de surveillance du déversement.

Toute modification ultérieure dans la nature ou la quantité des eaux usées déversées dans le réseau est autorisée dans les mêmes conditions que celles prévues au premier alinéa.

L'autorisation peut être subordonnée à la participation de l'auteur du déversement aux dépenses d'investissement entraînées par la réception de ces eaux.

Cette participation s'ajoute, le cas échéant, aux redevances mentionnées à l'article L. 2224-12-2 du code général des collectivités territoriales et aux sommes pouvant être dues par les intéressés au titre des articles L. 1331-2, L. 1331-3, L. 1331-6, L. 1331-7 et L. 1331-8 du présent code.

**Article L. 1331-11****(Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques, article 46-11°)**

Les agents du service d'assainissement ont accès aux propriétés privées :

1° Pour l'application des articles L. 1331-4 et L. 1331-6 ;

2° Pour procéder, selon les cas, à la vérification ou au diagnostic des installations d'assainissement non collectif en application de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales ;

3° Pour procéder, à la demande du propriétaire, à l'entretien et aux travaux de réhabilitation et de réalisation des installations d'assainissement non collectif, si la commune assure leur prise en charge ;

4° Pour assurer le contrôle des déversements d'eaux usées autres que domestiques.

En cas d'obstacle mis à l'accomplissement des missions visées aux 1°, 2° et 3° du présent article, l'occupant est astreint au paiement de la somme définie à l'article L. 1331-8, dans les conditions prévues par cet article.

**Article L. 1331-11 -1**

**(Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques, article 46-12°)**

Lors de la vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées, le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif effectué dans les conditions prévues au II de l'article L. 1331-1-1 du présent code est joint au dossier de diagnostic technique prévu aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

*(Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques, article 102-V)* L'article L. 1331-11-1 du code de la santé publique issu du 12° de l'article 46 et l'article 47 de la présente loi entrent en vigueur le 1er janvier 2013.

**Article L. 1331-12**

Les dispositions des articles L. 1331-1 à L. 1331-11 sont applicables aux collectivités territoriales et à leurs établissements publics soumis à une législation spéciale ayant le même objet.

Toutefois, l'assemblée compétente suivant le cas a pu décider, par délibération intervenue avant le 31 décembre 1958, que ces dispositions n'étaient pas applicables à la collectivité intéressée. Cette décision peut être abrogée à toute époque.

## Section 2 - Participation pour non réalisation d'aires de stationnement

Extraits du code de l'urbanisme

### *A. Dispositions législatives*

#### **Article L. 123-1-2 (Loi n° 2005-1527 du 8 décembre 2005, article 7)**

Lorsque le plan local d'urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

#### **Article L. 123-1-3 (Loi n° 2005-1527 du 8 décembre 2005, article 7)**

Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

#### **Article L. 332-7-1 (Loi n° 2005-1527 du 8 décembre 2005, article 12)**

La participation pour non-réalisation d'aires de stationnement prévue par l'article L. 123-1-2 est fixée par le conseil municipal. Son montant ne peut excéder 12 195 euros par place de stationnement. Cette valeur, fixée à la date de promulgation de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, est modifiée au 1er novembre de chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques.

### *B. Dispositions réglementaires*

#### **Article R. 332-17 (Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, article 6-II)**

Le montant de la participation mentionnée à l'article L. 332-7-1 est obtenu en multipliant la valeur forfaitaire fixée en application de l'alinéa 2 du présent article par le nombre de places de stationnement non réalisées pour lesquelles le constructeur ne justifie ni de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, ni de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

La valeur forfaitaire d'une place de stationnement non réalisée est fixée par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public groupant plusieurs communes et exerçant la compétence définie au b du 2° de l'article L. 5215-20 et au 1° du II de l'article L. 5216-5 du code général des collectivités territoriales dans la limite prévue à l'article L. 332-7-1 du présent code.

**Article R. 332-18**  
**(Décret n° 77-739 du 7 juillet 1977, article 9)**

La participation pour non-réalisation d'aires de stationnement est due par le bénéficiaire de l'autorisation de construire.

Sont tenus solidairement au paiement de la participation :

- a) les banques, établissements financiers ou sociétés de caution mutuelle qui sont garants de l'achèvement de la construction ;
- b) les titulaires successifs de l'autorisation de construire ainsi que leurs ayants cause autre que les personnes qui ont acquis des droits sur L'immeuble à construire en vertu d'un contrat régi par la loi n° 67-3 du 3 janvier 1967 relative aux ventes d'immeubles à construire.

**Article R. 332-19**  
**(Décret n° 77-739 du 7 juillet 1977, article 9)**

La participation pour non-réalisation d'aires de stationnement est liquidée au taux en vigueur à la date de la délivrance du permis de construire.

**Article R. 332-20**  
**(Décret n° 77-739 du 7 juillet 1977, article 9)**

La participation est recouvrée en vertu d'un titre de recette émis au vu du permis de construire par l'ordonnateur de la commune ou de l'établissement public groupant plusieurs communes et exerçant la compétence définie à l'article 4 (12°) de la loi n° 66-1069 du 31 décembre 1966.

Le montant de la participation doit être versé dans le délai d'un an qui suit la notification du titre de recette.

Conformément à l'article R. 241-5 du code des communes, les poursuites pour son recouvrement ont lieu comme en matière d'impôts directs.

**Article R. 332-21**  
**(Décret n° 77-739 du 7 juillet 1977, article 9)**

L'action en recouvrement de la participation pour non-réalisation d'aires de stationnement dont dispose l'administration peut être exercée jusqu'à l'expiration de la quatrième année suivant celle au cours de laquelle le permis de construire a été délivré. La prescription est interrompue dans les conditions définies à l'article 1975 du code général des impôts.

**Article R. 332-22**  
**(Décret n° 77-739 du 7 juillet 1977, article 9)**

Le redevable de la participation en obtient, sur sa demande, le dégrèvement ou la restitution :

- a) En cas de péremption du permis de construire ;
- b) En cas de retrait ou d'annulation du permis de construire ;
- c) Si les constructions sont démolies en vertu d'une décision de justice pour violation d'une servitude de droit privé ;
- d) Si, dans le délai de cinq ans à compter du paiement, la commune ou l'établissement public compétent n'a pas affecté le montant de la participation à la réalisation d'un parc public de stationnement.

**Article R. 332-23**  
**(Décret n° 77-739 du 7 juillet 1977, article 9)**

Les litiges relatifs à la participation pour non-réalisation d'aires de stationnement sont de la compétence des juridictions administratives.

Sans préjudice du recours pour excès de pouvoir susceptible d'être formé contre la décision d'octroi du permis de construire, les réclamations sont présentées, instruites et jugées selon les règles de procédure applicables en matière d'impôts directs.

**Article R. 332-24**  
**(Décret n° 80-540 du 9 juillet 1980, article 1<sup>er</sup>)**

Dispositions devenues sans objet depuis la modification apportée à l'article L. 421-3 (4ème alinéa) par la loi n° 86-13 du 6 janvier 1986, article 12-II.

**Article R. 431-26**  
**((Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, article 9)**

Lorsque le constructeur demande à réaliser tout ou partie des aires de stationnement imposées par le plan local d'urbanisme sur un autre terrain que le terrain d'assiette du projet ou demande à être tenu quitte de tout ou partie de ces obligations en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement ou de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement, la demande comprend en outre :

- a) Le plan de situation du terrain sur lequel seront réalisées les aires de stationnement et le plan des constructions ou aménagements correspondants ;
- b) Ou la promesse synallagmatique de concession ou d'acquisition, éventuellement assortie de la condition suspensive de l'octroi du permis.

**Section 3 - Participation pour la réalisation  
d'équipements publics exceptionnels**

Extrait du code de l'urbanisme

**Article L. 332-8**

Une participation spécifique peut être exigée des bénéficiaires des autorisations de construire qui ont pour objet la réalisation de toute installation à caractère industriel, agricole, commercial ou artisanal qui, par sa nature, sa situation ou son importance, nécessite la réalisation d'équipements publics exceptionnels.

Lorsque la réalisation des équipements publics exceptionnels n'est pas de la compétence de l'autorité qui délivre le permis de construire, celle-ci détermine le montant de la contribution correspondante, après accord de la collectivité publique à laquelle incombent ces équipements ou de son concessionnaire.

## Section 4 - Participation pour voirie et réseaux

Extraits du code de l'urbanisme

### Article L. 332-6-1-2°-d (Loi Urbanisme et Habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003, article 53)

2° .../...

d) La participation pour voirie et réseaux prévue à l'article L. 332-11-1

### Article L. 332-11-1

(Loi Urbanisme et Habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003, article 53)	(Loi SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, article 49)
<p>Le conseil municipal peut instituer une participation pour voirie et réseaux en vue de financer en tout ou partie la construction des voies nouvelles ou l'aménagement des voies existantes ainsi que l'établissement ou l'adaptation des réseaux qui leur sont associés, lorsque ces travaux sont réalisés pour permettre l'implantation de nouvelles constructions.</p> <p>Pour chaque voie, le conseil municipal précise les études, les acquisitions foncières et les travaux à prendre en compte pour le calcul de la participation, compte tenu de l'équipement de la voie prévu à terme. Peuvent être financés les études, les acquisitions foncières et les travaux relatifs à la voirie ainsi que les réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement. Les études, les acquisitions foncières et les travaux relatifs à la voirie comprennent l'éclairage public, le dispositif d'écoulement des eaux pluviales et les éléments nécessaires au passage des réseaux souterrains de communication.</p> <p>Seuls les études, les acquisitions foncières et les travaux à réaliser, définis par le conseil municipal sont mis à la charge des propriétaires. Lorsqu'une voie préexiste, si aucun aménagement supplémentaire de la voie n'est prévu par le conseil municipal, ces travaux peuvent ne concerner que les réseaux. Dans ce cas, le conseil municipal peut prévoir, avec l'accord du ou des établissements publics de coopération intercommunale ou syndicats mixtes compétents pour ces réseaux, que la participation leur sera versée directement.</p> <p>Le conseil municipal arrête la part du coût mise à la charge des propriétaires riverains. Cette part est répartie entre les propriétaires au prorata de la superficie des terrains bénéficiant de cette desserte et situés à moins de quatre-vingts mètres de la voie. Le conseil municipal peut, en fonction des circonstances locales, modifier la distance de quatre-vingts mètres sans que celle qu'il fixe puisse être supérieure à cent mètres ni inférieure à soixante mètres. Le conseil municipal peut également exclure les terrains qui ne peuvent supporter de constructions du fait de contraintes physiques et les terrains non constructibles du fait de prescriptions ou de servitudes administratives dont l'édiction ne relève pas de la compétence de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale. Lorsque, en application de l'alinéa précédent, le conseil municipal n'a prévu aucun aménagement supplémentaire de la voie et que les travaux portent exclusivement sur les réseaux d'eau et d'électricité, la commune peut également exclure les terrains déjà desservis par ces réseaux.</p> <p>La participation n'est pas due pour les voies et réseaux compris dans le programme d'équipements publics d'une zone d'aménagement concerté créée en application de l'article L. 311-1 ou d'un programme d'aménagement d'ensemble créé en application de l'article L. 332-9.</p> <p>Les opérations de construction de logements sociaux visées au II de l'article 1585 C du code général des impôts peuvent être exemptées de la participation.</p>	<p><i>Le conseil municipal peut instituer une participation pour le financement de tout ou partie des voies nouvelles et des réseaux réalisés pour permettre l'implantation de nouvelles constructions.</i></p> <p><i>Le coût de l'établissement de la voie, du dispositif d'écoulement des eaux pluviales, de l'éclairage public et des infrastructures nécessaires à la réalisation des réseaux d'eau potable, d'électricité, de gaz et d'assainissement est réparti au prorata de la superficie des terrains nouvellement desservis, pondérée des droits à construire lorsqu'un coefficient d'occupation des sols a été institué, et situés à moins de quatre-vingt mètres de la voie.</i></p> <p><i>La participation n'est pas due pour les voies et réseaux compris dans le programme d'équipements publics d'une zone d'aménagement concerté créée en application de l'article L. 311-1 ou d'un programme d'aménagement d'ensemble créé en application de l'article L. 332-9.</i></p> <p><i>Les opérations de construction de logements sociaux visées au II de l'article 1585C du code général des impôts peuvent être exemptées de la participation.</i></p> <p><i>Le conseil municipal arrête par délibération pour chaque voie nouvelle et pour chaque réseau réalisé la part du coût des travaux mise à la charge des propriétaires riverains.</i></p>

**Article L. 332-11-2**  
**(Loi SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, article 46)**

La participation prévue à l'article L. 332-11-1 est due à compter de la construction d'un bâtiment sur le terrain.

Elle est recouvrée, comme en matière de produits locaux, dans des délais fixés par l'autorité qui délivre le permis de construire. Toutefois les propriétaires peuvent conclure avec la commune une convention par laquelle ils offrent de verser la participation avant la délivrance d'une autorisation de construire.

La convention fixe le délai dans lequel la voie et les réseaux seront réalisés et les modalités de règlement de la participation. Elle précise le régime des autres contributions d'urbanisme applicables au terrain, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et l'état des équipements publics existants ou prévus.

La convention est, dès publication de la délibération du conseil municipal l'approuvant, créatrice de droit au sens des dispositions du deuxième alinéa de l'article L. 160-5.

Si la demande de permis de construire prévue à l'article L. 421-1 est déposée dans le délai de cinq ans à compter de la signature de la convention et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par la convention, celles-ci ne peuvent être remises en cause pour ce qui concerne le cocontractant de la commune ou ses ayants droit.

Si la voie ou les réseaux n'ont pas été réalisés dans le délai fixé par la convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées au propriétaire, sans préjudice des indemnités éventuelles fixées par les tribunaux.

**Loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003, article 50**

Les délibérations, conventions et actes relatifs à la participation pour le financement des voies nouvelles et réseaux visée aux articles L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure à la présente loi valent délibérations, conventions et actes pour l'instauration et la mise en œuvre de la participation pour voirie et réseaux, en application des articles L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme dans leur rédaction issue de ladite loi.

**Loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003, article 58**

Un an après la promulgation de la présente loi, le Gouvernement transmet au Parlement un rapport sur la mise en œuvre du dispositif relatif à la participation pour voirie et réseaux.

**Section 5 - Cessions gratuites de terrains**

Extraits du code de l'urbanisme

**A. Dispositions législatives****Article L. 332-6-1-2°- e**

e) Les cessions gratuites de terrains destinés à être affectés à certains usages publics qui, dans la limite de 10% de la superficie du terrain auquel s'applique la demande, peuvent être exigées des bénéficiaires d'autorisations portant sur la création de nouveaux bâtiments ou de nouvelles surfaces construites.

**B. Dispositions réglementaires****Article R. 332-15**

L'autorité qui délivre (*Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, article 6-I*) le permis de construire ou le permis d'aménager portant sur un lotissement ne peut exiger la cession gratuite de terrains qu'en vue de l'élargissement, du redressement ou de la création des voies publiques, et à la condition que les surfaces cédées ne représentent pas plus de 10% de (*Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, article 6-I*) la surface du terrain faisant l'objet de la demande.

Toutefois, cette possibilité de cession gratuite est exclue lorsque le permis de construire concerne un bâtiment agricole autre qu'un bâtiment d'habitation.

(*Décret n° 76-276 du 29 mars 1976, article 27*) Si un coefficient d'occupation du sol a été fixé, la superficie des terrains ainsi cédés gratuitement est prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Il en est de même pour la définition de la densité d'une construction au regard du plafond légal. Ces dispositions ne font pas obstacle à l'application de l'ensemble, des autres règles et servitudes d'urbanisme.

**Article R. 332-16**

Les constructeurs et lotisseurs sont tenus de supporter sans indemnité l'installation, sur le terrain de l'opération projetée, des postes de transformation de courant électrique ou des postes de détente de gaz nécessaires pour l'opération. S'ils le préfèrent, les constructeurs et lotisseurs peuvent offrir pour les besoins de ladite installation un local adéquat leur appartenant, moyennant paiement d'une indemnité globale et une fois versée par l'organisme tenu d'assurer la distribution publique d'électricité ou de gaz. Le montant forfaitaire au mètre carré de cette indemnité est fixé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme et du ministre du développement industriel et scientifique. Les distributeurs d'électricité ou de gaz ont la libre disposition des postes de transformation ou de détente installés en exécution du présent article, notamment pour alimenter le réseaux de distribution publique.

**Section 6 - Participation des riverains pour  
création de voies nouvelles (Haut-Rhin, Bas-Rhin et  
Moselle)**

**Ordonnance du 21 mai 1879**

*“ Nous, Guillaume, empereur d'Allemagne par la grâce de Dieu, roi de Prusse, ..... au nom du royaume et après accord du Bundesrat et du [ ... ] d'Alsace-Lorraine, ordonnons ce qui suit :*

①

*Après communication du plan d'urbanisation établi pour l'agrandissement de la ceinture de Strasbourg, les terrains concernés devront être construits d'immeubles conformes à l'alignement et aux conditions spécifiques énoncées en raison de leur intérêt sanitaire et de salubrité dans l'un des deux journaux officiels publié par le maire en même temps que cette même communication du plan d'urbanisation.*

②

*Toutes les nouvelles constructions, ainsi que celles modifiées ou détruites, qui seront érigées à dater du jour de la communication du plan d'urbanisation (par. 1) sur les emplacements précis prévus pour les rues et places publiques, ne seront pas prises en considération dans l'établissement des préjudices, si la surface prévue pour les rues ou places publiques est retirée au propriétaire en vue d'une expropriation.*

*Les parcelles indiquées sur le plan d'urbanisation qui tombent pile dans les rues ou places prévues au plan, ainsi que celles qui seraient coupées par ces mêmes rues et places, de sorte que le reste situé au-delà de la ligne ne serait plus constructible, devront être achetées par la ville d'ici le 31 décembre 1885.*

*Les parcelles destinées à devenir des rues ou places devront être rachetées dès lors que des maisons ou de grands immeubles seront construits sur les emplacements situés à l'intérieur de la ligne d'alignement des parcelles concernées.*

③

*L'ouverture d'une rue aura lieu sur ordre du conseil municipal. Cette ouverture aura lieu dès que la totalité des riverains, suivant la longueur de la rue, se seront engagés à reconstruire leur parcelle.*

④

*Les riverains, en fonction de la longueur en façade de leur terrain, auront à leur charge mis à part le paiement de la valeur au sol de la surface nécessaire à la reconstruction de la rue - les frais afférents à la première installation de la rue, son nivellement, son tout-à-l'égout, son pavage et les trottoirs.*

*Cependant, chaque propriétaire ne peut pas être responsable de plus de la moitié de la largeur de la rue, et si la rue fait plus de 20 mètres de large, pas plus de 10 mètres.*

*La ville n'est pas en droit de réclamer aux propriétaires concernés par l'agrandissement de la ville, en raison de l'article 30 de la loi du 30 septembre 1807, un dédommagement si leur terrain a pris de la valeur en raison de la construction d'une rue ou d'une place publique.*

*Le paiement des frais relatifs aux terrains particuliers aura lieu dès que les nouveaux immeubles y seront construits. Ce paiement aura lieu sous la forme du paiement des impôts directs.*

*Fait à Berlin, le 21 mai 1879. ”*



Loi du 6 janvier 1892

①

“ Les articles de la loi du 21 mai 1879 concernant la limitation de la liberté de construire dans les nouveaux quartiers de Strasbourg, entrent en vigueur pour les parties situées en dehors de l'enceinte et pour lesquelles aucun plan d'urbanisme n'a été établi précédemment, en même temps que la communication du plan d'urbanisation établi.  
Les délais mentionnés au paragraphe 2 du chapitre 2 de chaque loi expirent dix ans après la communication du plan d'urbanisme.

②

Par décision du conseil municipal qui est soumise à l'approbation de la commission de contrôle, il a été décidé que dans les rues et places qui apparaissent sur le plan d'urbanisation, la construction d'immeubles peut seulement débiter quand les parties de rues sur lesquelles déboucheront les sorties seront terminées pour la circulation automobile et que, au moins sur un autre côté, aura été systématiquement rattaché au reste des rues.

Les articles du paragraphe 3 de la loi du 21 mai 1879 ne sont pas concernés par la présente.

Le conseil municipal peut accorder des dérogations dans certains cas.

Un arrêté du maire devra être notifié pour définir à quel moment exact une rue peut être considérée comme terminée et prête à recevoir la circulation automobile et l'urbanisme.

En référence au paragraphe 1 sur la limitation de la liberté de construction, le cas échéant, un dédommagement ne pourra plus être demandé.

③

La détermination de la présente loi et de celle du 21 mai 1879 peut être étendue et appliquée pour d'autres villes ou au moins parties de celles-ci, par décision impériale si le conseil municipal propose une demande correspondante.

Document approuvé avec notre haute considération, signé avec l'apposition du cachet impérial.

Fait à Berlin, du château, le 6 janvier 1882

signé : WILHEM

contresigné : le prince de HOHENLOHE ”

**Extrait du code de l'urbanisme**

#### **Article L. 332-6-1**

3° La participation des riverains prévue par la législation applicable dans les départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle, celle-ci pouvant être actualisée pour tenir compte du délai écoulé entre la date de réalisation des travaux concernés et le moment de perception de cette participation. Elle peut également inclure les frais de premier établissement de l'éclairage public.

## Chapitre 3 – DISPOSITIONS PARTICULIERES POUR LE FINANCEMENT DES EXTENSIONS DU RESEAU ELECTRIQUE

Extraits de la loi n°2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité

### I : principe général

#### Article 4

**Modifié par la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, article 61**

I. Les dispositions du deuxième alinéa de l'article 1<sup>er</sup> de l'ordonnance n° 86-1243 du 1<sup>er</sup> décembre 1986 relative à la liberté des prix et de la concurrence s'appliquent aux tarifs de vente de l'électricité aux clients non éligibles, aux tarifs de cession de l'électricité aux distributeurs non nationalisés mentionnés à l'article 23 de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946 précitée, aux tarifs du secours mentionnés au 2° du III de l'article 2 de la présente loi et aux tarifs d'utilisation des réseaux publics de transport et de distribution.

Ces mêmes dispositions s'appliquent aux plafonds de prix qui peuvent être fixés pour la fourniture d'électricité aux clients éligibles dans les zones du territoire non interconnectées au réseau métropolitain continental.

Lorsqu'un client éligible n'exerce pas les droits accordés au III de l'article 22 de la présente loi, il conserve le contrat en vigueur à la date à laquelle il devient éligible. Sans préjudice des stipulations relatives au terme ou à la résiliation de ce contrat, ses clauses tarifaires se voient, le cas échéant, appliquer les mêmes évolutions que celles applicables aux tarifs de vente de l'électricité aux clients non éligibles.

Les tarifs aux usagers domestiques tiennent compte, pour les usagers dont les revenus du foyer sont, au regard de la composition familiale, inférieurs à un plafond, du caractère indispensable de l'électricité en instaurant pour une tranche de leur consommation une tarification spéciale "produit de première nécessité". Un décret précise les conditions d'application du présent alinéa dans le cadre des dispositions de l'article 43-6 de la loi n° 88-1088 du 1<sup>er</sup> décembre 1988 précitée.

II. Les tarifs mentionnés au premier alinéa du I du présent article sont définis en fonction de catégories fondées sur les caractéristiques intrinsèques des fournitures, en fonction des coûts liés à ces fournitures ; les tarifs d'utilisation du réseau public de transport et des réseaux publics de distribution applicables aux utilisateurs sont calculés de manière non discriminatoire à partir de l'ensemble des coûts de ces réseaux.

Figurent notamment parmi ces coûts les surcoûts de recherche et de développement nécessaires à l'accroissement des capacités de transport des lignes électriques, en particulier de celles destinées à l'interconnexion avec les pays voisins et à l'amélioration de leur insertion esthétique dans l'environnement.

*(Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, article 61)* **Les tarifs d'utilisation des réseaux couvrent notamment une partie des coûts de raccordement à ces réseaux. Par ailleurs, la part des coûts d'extension de ces réseaux non couverts par les tarifs d'utilisation des réseaux publics peut faire l'objet d'une contribution versée au maître d'ouvrage de ces travaux.**

Matérialisant le principe de gestion du service public aux meilleures conditions de coûts et de prix mentionné à l'article 1<sup>er</sup>, les tarifs de vente de l'électricité aux clients non éligibles couvrent l'ensemble des coûts supportés à ce titre par Electricité de France et par les distributeurs non nationalisés mentionnés à l'article 23 de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946 précitée, en y intégrant notamment les dépenses de développement du service public pour ces usagers et en proscrivant les subventions en faveur des clients éligibles.

Les tarifs du secours mentionné au 2° du III de l'article 2 de la présente loi ne peuvent être inférieurs au coût de revient.

III. Dans le respect de la réglementation mentionnée au I du présent article, les décisions sur les tarifs et plafonds de prix sont prises conjointement par les ministres chargés de l'économie et de l'énergie, sur proposition de la Commission de régulation de l'électricité pour les tarifs d'utilisation des réseaux publics de transport et de distribution, et sur son avis pour les autres tarifs et les plafonds de prix. Les propositions et avis de la Commission de régulation de l'énergie, visés au présent article, sont motivés. Lorsqu'ils prennent les décisions sur les tarifs et plafonds de prix visés au présent article, les ministres chargés de l'économie et de l'énergie procèdent à la publication des propositions et avis de la commission.

Pour l'accomplissement de cette mission, les avis de la Commission de régulation de l'énergie sont fondés sur l'analyse des coûts techniques et de la comptabilité générale des opérateurs.

#### Article 14

**Modifié par la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, article 61**

Le gestionnaire du réseau public de transport exploite et entretient le réseau public de transport d'électricité. Il est responsable de son développement afin de permettre le raccordement des producteurs, des réseaux publics de distribution et des consommateurs, ainsi que l'interconnexion avec les autres réseaux. Il élabore chaque année à cet effet un programme d'investissements, qui est soumis à l'approbation de la Commission de régulation de l'énergie.

Le schéma de développement du réseau public de transport est soumis, à intervalle maximal de deux ans, à l'approbation du ministre chargé de l'énergie après avis de la Commission de régulation de l'énergie.

Il tient compte du schéma de services collectifs de l'énergie.

Afin d'assurer la sécurité et la sûreté du réseau et la qualité de son fonctionnement, un décret pris après avis du comité technique de l'électricité institué par la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie fixe les prescriptions techniques générales de conception et de fonctionnement pour le raccordement au réseau public de transport auxquelles doivent satisfaire les installations des producteurs, les installations des consommateurs directement raccordés, les réseaux publics de distribution, les circuits d'interconnexion ainsi que les lignes directes mentionnées à l'article 24 de la présente loi.

*(Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, article 61)* **Les principes généraux de calcul de la contribution due au maître d'ouvrage des travaux prévue à l'article 4, qui peuvent prendre la forme de barèmes, sont arrêtés conjointement par les ministres chargés de l'économie et de l'énergie sur proposition de la Commission de régulation de l'énergie.**

*(Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, article 61)* **Le demandeur d'un raccordement au réseau public de transport d'électricité est débiteur de cette contribution.**

## **II : dispositions particulières dans le cadre des opérations d'urbanisme**

### **Article 18**

**Modifié par la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, article 61**

Électricité de France et les distributeurs non nationalisés mentionnés à l'article 23 de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946 précitée sont les gestionnaires des réseaux publics de distribution d'électricité.

Dans sa zone de desserte exclusive, le gestionnaire du réseau public de distribution est responsable de l'exploitation et de l'entretien du réseau public de distribution d'électricité. Sous réserve des dispositions du quatrième alinéa de l'article 36 de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946 précitée et des dispositions des règlements de service des distributeurs non nationalisés mentionnés à l'article 23 de la même loi, il est responsable de son développement afin de permettre le raccordement des installations des consommateurs et des producteurs, ainsi que l'interconnexion avec d'autres réseaux.

#### **\* Principe général :**

*(Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, article 61)* Les principes généraux de calcul de la contribution versée au gestionnaire du réseau public de distribution lorsque celui-ci est maître d'ouvrage des travaux, prévue au troisième alinéa du II de l'article 4, qui peuvent prendre la forme de barèmes, sont arrêtés conjointement par les ministres chargés de l'économie et de l'énergie après consultation des organisations nationales représentatives des collectivités organisatrices de la distribution d'énergie publique d'électricité et avis de la Commission de régulation de l'énergie. Les contrats de concessions de distribution publique d'électricité et les règlements de service des régies sont mis en conformité avec cet arrêté dans un délai de six mois.

*(Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, art. 61)* **Lorsque l'extension de ces réseaux est destinée à satisfaire les besoins d'une opération de construction ou d'aménagement autorisée en application du code de l'urbanisme, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent pour la perception des participations d'urbanisme est débiteur de la contribution mentionnée au troisième alinéa du II de l'article 4 dans des conditions, notamment de délais, fixées par les cahiers des charges des concessions ou les règlements de service des régies ou, à défaut, par décret en Conseil d'État.**

#### **\* cas particuliers :**

*(Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, article 61)* **Toutefois :**

- a) **Lorsque la contribution est due, en application de l'article L. 332-8 du code de l'urbanisme, au titre de la réalisation d'un équipement public exceptionnel, elle est versée au maître d'ouvrage des travaux par le bénéficiaire de l'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol ;**
- b) **Lorsque la contribution est due au titre de l'aménagement d'une zone d'aménagement concerté, la part correspondant aux équipements nécessaires à la zone est versée au maître d'ouvrage des travaux par l'aménageur ;**
- c) **Lorsque le propriétaire acquitte la participation pour voirie et réseaux en application de la dernière phrase du troisième alinéa de l'article L. 332-11-1 du même code directement à l'établissement public de coopération intercommunale ou au syndicat mixte compétent, celui-ci est débiteur de la contribution, dans les conditions de délais prévues au quatrième alinéa du présent article.**

*(Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, article 61)* **Lorsque l'extension de ces réseaux est destinée au raccordement d'un consommateur d'électricité en dehors d'une opération de construction ou d'aménagement autorisée en application du code de l'urbanisme, ou lorsque cette extension est destinée au raccordement d'un producteur d'électricité, le demandeur du raccordement est le débiteur de cette contribution.**

Afin d'assurer la sécurité et la sûreté du réseau ainsi que la qualité de son fonctionnement, un décret pris après avis du comité technique de l'électricité institué par la loi du 15 juin 1906 précitée fixe les prescriptions techniques générales de conception et de fonctionnement pour le raccordement au réseau public de distribution d'électricité auxquelles doivent satisfaire les installations des producteurs et celles des consommateurs, les circuits d'interconnexion ainsi que les lignes directes mentionnées à l'article 24 de la présente loi.

## Chapitre 4 - PARTICIPATIONS SECTORIELLES

### Section 1 - Participation en programme d'aménagement d'ensemble (P.A.E.)

Extraits du code de l'urbanisme

#### *A. Dispositions législatives*

##### Article L. 332-9

Dans les secteurs du territoire de la commune où un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé par le conseil municipal, (*Loi n° 94-112 du 09 février 1994, article 18*) il peut être mis à la charge des constructeurs tout ou partie du coût des équipements publics réalisés pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le secteur concerné. Lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, seule la fraction du coût proportionnelle à ces besoins peut être mise à la charge des constructeurs. Lorsqu'un équipement doit être réalisé pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans plusieurs opérations successives devant faire l'objet de zones d'aménagement concerté ou de programmes d'aménagement d'ensemble, la répartition du coût de ces équipements entre différentes opérations peut être prévue dès la première, à l'initiative de l'autorité publique qui approuve l'opération.

Dans les communes où la taxe locale d'équipement est instituée, les constructions édifiées dans ces secteurs sont exclues du champ d'application de la taxe.

Le conseil municipal détermine le secteur d'aménagement, la nature, le coût et le délai prévus pour la réalisation du programme d'équipements publics. Il fixe, en outre, la part des dépenses de réalisation de ce programme qui est à la charge des constructeurs ainsi que les critères de répartition de celle-ci entre les différentes catégories de constructions. Sa délibération fait l'objet d'un affichage en mairie. Une copie de cette délibération est jointe à toute délivrance de certificat d'urbanisme.

(*Loi n° 93-122 du 29 janvier 1993, article 58*) Sont exonérées de la participation prévue au présent article les constructions édifiées dans une zone d'aménagement concerté lorsque leur terrain d'assiette a fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la zone ou d'une convention par laquelle le propriétaire du terrain s'engage à participer à la réalisation de ladite zone.

##### Article L. 332-10

La participation prévue à l'article précédent est exigée sous forme de contribution financière ou, en accord avec le demandeur de l'autorisation, sous forme d'exécution de travaux ou d'apports de terrains, y compris au cas où le constructeur est une personne publique.

La mise en recouvrement de la participation sous forme de contribution financière se fait dans les délais fixés par l'autorité qui délivre l'autorisation de construire. Ces délais ne peuvent être décomptés qu'à partir du commencement des travaux qui ont fait l'objet de l'autorisation.

##### Article L. 332-11

Lorsque le programme d'aménagement fait l'objet d'une modification substantielle, le conseil municipal peut, pour les autorisations à venir, réviser le régime de la participation dans les conditions prévues à l'article L. 332-9.

Si les équipements publics annoncés n'ont pas été réalisés dans le délai fixé par la délibération instituant ou modifiant la participation, la restitution des sommes éventuellement versées ou de celles qui correspondent au coût des prestations fournies peut être demandée par les bénéficiaires des autorisations de construire. Dans les communes où la taxe locale d'équipement est instituée, la taxe est alors rétablie de plein droit dans le secteur concerné et la restitution de ces sommes peut être demandée par les bénéficiaires des autorisations de construire pour la part excédant le montant de la taxe locale d'équipement qui aurait été exigible en l'absence de la délibération prévue à l'article L. 332-9. Les sommes à rembourser portent intérêt au taux légal.

Lorsque les bénéficiaires d'autorisations de construire mentionnés ci-dessus sont des lotisseurs ou des associations foncières urbaines de remembrement autorisées ou constituées d'office, les sommes définies à l'alinéa précédent peuvent être réclamées par les constructeurs qui en auront définitivement supporté la charge.

**Article L. 332-13**  
**(Loi SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, article 47)**

Lorsque la commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un syndicat mixte compétent pour la réalisation des équipements donnant lieu à participation au titre de la présente section, la participation est instituée, dans les mêmes conditions, par l'établissement public qui exerce la compétence considérée, quel que soit le mode de gestion retenue. La participation est versée à l'établissement public.

**Article L. 332-14**

Des décrets en Conseil d'Etat déterminent, en tant que de besoin, les conditions d'application de la présente section.

<b><i>B. Dispositions réglementaires</i></b>
--

**Article R. 332-25**

La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent approuvant, en application de l'article L. 332-9, un programme d'aménagement d'ensemble dans un ou plusieurs secteurs qu'elle délimite, accompagnée du document graphique faisant apparaître le ou les périmètres concernés, est affichée en mairie pendant un mois. Mention en est en outre insérée dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

La délibération prend effet à compter de l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité mentionnées à l'alinéa précédent. Pour l'application du présent alinéa, la date à prendre en compte pour l'affichage en mairie est celle du premier jour où il est effectué.

Les dispositions des deux premiers alinéas sont applicables à la délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent modifiant le régime de la participation en application de l'article L. 332-11.

## Section 2 - Financement des équipements publics en Z.A.C.

### A. Dispositions législatives

#### Extrait du code général des impôts

##### Article 1585-C

I - Sont exclues du champ d'application de la taxe locale d'équipement :

1° .../...

2° Les constructions édifiées dans les zones d'aménagement concerté au sens du premier alinéa de l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme lorsque le coût des équipements, dont la liste est fixée par un décret en Conseil d'Etat, a été mis à la charge des constructeurs. (*Voir Annexe II, article 317 quater*) ;

#### Extrait du code de l'urbanisme

##### Article L. 311-4

**(Loi n° 93-122 du 29 janvier 1993, article 55-I,  
modifiée par les lois n° 94-112 du 09 février 1994, article 18  
et 2000-1208 du 13 décembre 2000, article 7)**

Il ne peut être mis à la charge (*Loi SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, article 7*) de l'aménageur de la zone que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans la zone.

Lorsque la capacité des équipements programmés excède les besoins de l'opération, seule la fraction du coût proportionnelle à ces besoins peut être mise à la charge (*Loi SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, article 7*) de l'aménageur.

Lorsqu'un équipement doit être réalisé pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans plusieurs opérations successives devant faire l'objet de zones d'aménagement concerté ou de programmes d'aménagement d'ensemble, la répartition du coût de cet équipement entre différentes opérations peut être prévue dès la première, à l'initiative de l'autorité qui approuve l'opération.

(*Loi SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, article 7*) Lorsqu'une construction est édifiée sur un terrain n'ayant pas fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la zone, une convention conclue entre la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale et le constructeur précise les conditions dans lesquelles celui-ci participe au coût d'équipement de la zone. La convention constitue une pièce obligatoire du dossier de permis de construire ou de lotir.

### B. Dispositions réglementaires

#### Extrait du code général des impôts

##### Article 317 quater Annexe II

Dans les zones d'aménagement concerté, l'exclusion de la taxe locale d'équipement prévue au 2° du I de l'article 1585 C du code général des impôts est subordonnée à la condition que soit pris en charge par les constructeurs au moins le coût des équipements ci-après :

1° Dans le cas des zones d'aménagement concerté autres que de rénovation urbaine :

- a) Les voies intérieures à la zone qui n'assurent pas la circulation de secteur à secteur ainsi que les réseaux non concédés qui leur sont rattachés ;
- b) Les espaces verts, aires de jeux et promenades correspondant aux seuls besoins des habitants ou des usagers de chaque secteur ;
- c) Les aires de stationnement correspondant aux seuls besoins des habitants ou des usagers de chaque secteur.

2° .../...

## Extraits du code de l'urbanisme

**Article R. 311-2**  
**(Décret n° 2001-261 du 27 mars 2001, article 1)**

La personne publique qui a pris l'initiative de la création de la zone constitue un dossier de création, approuvé, sauf lorsqu'il s'agit de l'Etat, par son organe délibérant. Cette délibération peut tirer simultanément le bilan de la concertation, en application du sixième alinéa de l'article L. 300-2.

Le dossier de création comprend :

- a) Un rapport de présentation, qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu ;
- b) Un plan de situation ;
- c) Un plan de délimitation du ou des périmètres composant la zone ;
- d) L'étude d'impact définie à l'article 2 du décret du 12 octobre 1977 modifié.

Le dossier précise également si la taxe locale d'équipement sera ou non exigible dans la zone. Il mentionne si le mode de réalisation choisi relève soit des 1° et 2° de l'article R. 311-6, soit du 3° du même article.

**Article R. 311-5**  
**(Décret n° 2001-261 du 27 mars 2001, article 1 et Décret n° 2006-959 du 31 juillet 2006, article 3)**

L'acte qui crée la zone d'aménagement concerté en délimite le ou les périmètres. Il indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier à l'intérieur de la zone. Il mentionne le régime applicable au regard de la taxe locale d'équipement. Il est affiché pendant un mois en mairie ou au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Il est en outre publié :

- a) Lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de 3 500 habitants et plus, au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales ou, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus, au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 dudit code si un tel recueil existe ;
  - b) Lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral, au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté. Les effets juridiques attachés à la création de la zone ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité prévues au deuxième alinéa ci-dessus. Pour l'application du présent alinéa, la date à prendre en compte pour l'affichage en mairie ou au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent est celle du premier jour où il est effectué.

**Article R. 311-11**  
**(Décret n° 2001-261 du 27 mars 2001, article 1)**

Mention des contributions exigées, des taxes et contributions versées ou obtenues dans le cadre de la réalisation des zones d'aménagement concerté est portée sur le registre prévu à l'article R. 332-41 dans les conditions que déterminent cet article et l'article R. 332-42.

**Article R. 431-23**  
**(Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, article 9)**

Lorsque les travaux projetés portent sur une construction à édifier dans une zone d'aménagement concerté, la demande est accompagnée :

- a) Lorsque le terrain a fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la zone, d'une copie de celles des dispositions du cahier des charges de cession de terrain qui indiquent le nombre de mètres carrés de surface hors œuvre nette dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée ainsi que, si elles existent, de celles des dispositions du cahier des charges qui fixent des prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de la réalisation de la zone ;
- b) Lorsque le terrain n'a pas fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage par l'aménageur de la zone, de la convention prévue par le quatrième alinéa de l'article L. 311-4.

# TITRE 4 - Prescriptions de réalisation et de financement des équipements propres aux opérations

## DISPOSITIONS LEGISLATIVES

### Extraits du code de l'urbanisme

#### Article L. 332-15

L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés.

Les obligations imposées par l'alinéa ci-dessus s'étendent au branchement des équipements propres à l'opération sur les équipements publics qui existent au droit du terrain sur lequel ils sont implantés et notamment aux opérations réalisées à cet effet en empruntant des voies privées ou en usant de servitudes.

*(Loi urbanisme et Habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003, article 51)* L'autorisation peut également, avec l'accord du demandeur et dans les conditions définies par l'autorité organisatrice du service public de l'eau ou de l'électricité, prévoir un raccordement aux réseaux d'eau ou d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce raccordement n'excède pas 100 mètres et que les réseaux correspondants, dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures.

En cas de classement ultérieur dans la voirie et les réseaux publics, les travaux exigés au titre des équipements propres n'ouvrant pas droit à l'action en répétition prévue à l'article L. 332-6.

L'autorité qui approuve le plan de remembrement peut imposer les mêmes obligations aux associations foncières urbaines de remembrement autorisées ou constituées d'office.

#### Article L. 332-16

Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les conditions d'application de la présente section.

# ANNEXES

- Annexe 1 - Circulaire n° 90/80 du 12 novembre 1990 relative au respect des modalités de calcul de la surface de plancher hors œuvre des constructions.

Circulaires abrogées par la présente circulaire : circulaire n° 77 - 170 du 28 novembre 1977 ; circulaire n° 87 - 108 du 22 décembre 1987 ; circulaire n° 88 - 103 du 28 décembre 1988.

**Le Ministre de l'Équipement  
du Logement, des Transports  
et de la Mer**

à

**Madame et Messieurs  
les Préfets de département**

**Direction Départementale  
de l'Équipement**

La surface hors œuvre des constructions représente simultanément :

- l'unité de mesure des droits de construire attachés à un terrain ;
- l'élément essentiel pour l'assujettissement des constructeurs et opérateurs assimilés aux taxes et participations d'urbanisme.

Le respect des documents d'urbanisme et notamment des coefficients d'occupation des sols implique que les services instructeurs contrôlent la surface hors œuvre nette déclarée dans les demandes d'autorisation d'occuper le sol. Ils sont habilités à requérir des pétitionnaires les informations et justifications nécessaires et, le cas échéant, à faire procéder à la rectification de ces demandes.

En outre, même lorsque l'autorisation est délivrée par une autorité décentralisée, le responsable du service de l'État dans le département chargé de l'urbanisme conserve compétence pour veiller à la bonne application des lois et règlements ayant trait à l'exercice de la mission d'établissement de l'assiette et de la liquidation des taxes d'urbanisme. Au titre de cette mission et dans un souci d'équité fiscale, les directions départementales de l'équipement doivent donc procéder aux rectifications nécessaires de la surface hors œuvre nette des constructions autorisées.

J'attire ainsi votre attention sur l'intérêt qu'il y a à appliquer strictement les modalités de calcul de la surface hors œuvre des constructions, dans le respect des prescriptions de la note technique jointe qui devrait contribuer à l'harmonisation des pratiques locales notamment pour ce qui concerne la prise en compte des vides de plancher et des surfaces destinées au stationnement des véhicules.

Cette circulaire est d'application immédiate pour l'établissement de l'assiette et de la liquidation des taxes d'urbanisme, y compris pour les dossiers en cours ou les procédures contentieuses pendantes.

Vous me saisissez, sous le timbre DAU-AF3 de toutes les difficultés rencontrées dans la mise en œuvre de la présente circulaire et de la note technique jointe.

# NOTE TECHNIQUE ANNEXEE A LA CIRCULAIRE N° 90/80 DU 12/11/1990 DEFINITION ET EVALUATION DE LA SURFACE HORS OEUVRE DES CONSTRUCTIONS

(application des articles L.112-7 et R.112-2 du code de l'urbanisme).

## INTRODUCTION

La surface hors œuvre nette (SHON) est la mesure de la surface de plancher des constructions applicable :

- d'une part pour vérifier qu'un projet respecte la densité de construction ou les droits de construire autorisés sur le terrain d'implantation (par exemple respect du coefficient d'occupation des sols, de la surface de plancher attribuée à un lot dans un lotissement ou autorisée dans un îlot d'une zone d'aménagement concerté) ou pour déterminer les droits de construire ou la densité résiduels sur un terrain bâti ou ayant fait l'objet d'une division. La surface hors œuvre nette est ainsi d'usage permanent en matière de permis de construire ou de certificat d'urbanisme ;

- d'autre part pour liquider les taxes d'urbanisme (taxe locale d'équipement, taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et l'environnement, taxe départementale des espaces naturels sensibles etc...), le versement résultant du dépassement du plafond légal de densité ou la participation en cas de dépassement du coefficient d'occupation des sols.

On trouvera au chapitre V la liste des principaux domaines d'utilisation de la surface hors œuvre.

\*\*\*

\*\*

Le calcul de la surface hors œuvre nette (SHON) s'effectue en deux temps :

- on évalue tout d'abord la surface hors œuvre brute des constructions (SHOB) ;
- ensuite, on déduit de la SHOB divers éléments de surface : le résultat ainsi obtenu est la SHON.

Les définitions de la surface hors œuvre brute (SHOB) et de la surface hors œuvre nette (SHON) sont fixées par les articles L. 112-7 et R. 112-2 du code de l'urbanisme.

Les mêmes définitions sont applicables aux bâtiments existants, à modifier ou à laisser en l'état, et aux projets de construction neuve.

La présente note technique commente ces définitions.

Les circulaires n° 77-170 du 28.11.1977, N° 87-108 du 22.12.1987 et n° 88-103 du 28.12.1988 sont abrogées.

### I - LA SURFACE HORS OEUVRE BRUTE (S.H.O.B.)

Sa définition est fondamentale puisque les superficies ainsi qualifiables seront seules susceptibles de constituer de la surface hors œuvre nette.

Le premier alinéa de l'article R. 112-2 du code de l'urbanisme dispose que : *"la surface hors brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction"*.

#### a) Eléments constitutifs de la S.H.O.B.

La surface de plancher d'un niveau se calcule hors œuvre, c'est à dire au nu extérieur des murs de pourtour.

Elle doit donc être mesurée de manière à prendre en compte, d'une part, l'épaisseur de tous les murs (extérieurs et intérieurs, porteurs ou constituant de simples cloisonnements) et d'autre part tous les prolongements extérieurs d'un niveau tels que les balcons, loggias, coursives.

Ainsi définis, constituent de la S.H.O.B. les niveaux suivants :

- les rez-de-chaussée et tous les étages (y compris ceux des constructions non fermées de murs telles que des hangars par exemple) ;

- tous les niveaux intermédiaires, tels que mezzanines et galeries ;
- les combles et les sous-sols, aménageables ou non ;
- les toitures-terrasses, accessibles ou non.

A l'égard des toitures-terrasses, il est précisé que leur superficie ne doit pas être purement et simplement exclue de la S.H.O.B au motif qu'elle est par ailleurs déduite du calcul de la S.H.O.N. En effet, pour certains domaines d'application comme par exemple le régime déclaratif prévu à l'article R.422-2 du code de l'urbanisme, c'est la notion de S.H.O.B. qui peut être applicable ; or au sens de l'article R. 112-2 les toitures-terrasses, accessibles ou non, font partie de la S.H.O.B.

#### **b) Eléments non constitutifs de S.H.O.B.**

Par contre sont à exclure de la S.H.O.B. :

- les constructions ne formant pas de plancher tels que les pylônes, canalisations et certains ouvrages de stockage (citernes, silos) de même que les auvents constituant seulement des avancées de toiture devant une baie ou une façade ;
- les terrasses non couvertes, de plain-pied avec le rez-de-chaussée ;
- les éléments de modénature tels que acrotères, bandeaux, corniches ou marquises ;
- tous les vides, qui par définition ne constituent pas de surface de plancher, et notamment ceux occasionnés par les trémies d'escaliers, d'ascenseurs, ou de monte-charge, dès lors que les justifications nécessaires figurent dans la demande d'autorisation ou sont produites dans un délai compatible avec celui prévu pour son instruction.

Ne constituent pas davantage des surfaces de plancher, les marches d'escalier, les cabines d'ascenseur, et les rampes d'accès. En revanche, constitue de la surface hors œuvre brute la partie du niveau inférieur servant d'emprise à un escalier, à une rampe d'accès, ou la partie du niveau inférieur auquel s'arrête la trémie d'un ascenseur.

## **II - LA SURFACE HORS OEUVRE NETTE (S.H.O.N).**

Aux termes des deuxième et troisième alinéas de l'article R. 112-2 du code de l'urbanisme, la surface hors œuvre nette s'obtient en déduisant de la surface hors œuvre brute un certain nombre d'éléments de surface qu'il convient d'analyser en détail.

#### **a) Déductions relatives aux sous-sols et aux combles des constructions.**

*"Sont déduites les surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial".*

Pour établir si une surface située en comble ou en sous-sol est aménageable pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial, il convient d'apprécier les critères suivants :

##### **- Critère lié à la hauteur des locaux.**

Sont considérées comme non aménageables et donc non comprises dans la surface hors œuvre nette, les surfaces de plancher des locaux ou parties de locaux situées en combles ou en sous-sols qui correspondent à des hauteurs sous toiture ou sous plafond inférieures à 1,80 m (la hauteur sous toiture ou sous plafond est calculée à partir de la face interne de la toiture ou du plafond, et non pas à partir d'un faux plafond).

##### **- Critère lié à l'affectation des locaux.**

On ne comptera pas non plus dans la surface hors œuvre nette certains locaux en combles ou en sous-sols qui, par nature, ne sont pas aménageables pour l'habitation ou pour d'autres activités en raison de l'usage qui en est fait dans la construction.

Il s'agit :

- . des locaux techniques, situés en combles ou en sous-sols, qui sont exclusivement affectés au fonctionnement technique de l'immeuble ;  
(par exemple : chaufferies, systèmes d'air conditionné, machineries d'ascenseurs, installations téléphoniques entièrement automatisées, systèmes de filtrage de l'eau distribuée dans l'immeuble, locaux de recueil et de stockage des ordures ménagères, etc.) ; toutefois, il convient de signaler que seules les surfaces effectivement prévues pour ces installations techniques doivent être déduites ;

. des caves individuelles en sous-sols des constructions collectives ou non à usage d'habitation, à la condition que ces locaux ne comportent pas d'autres ouvertures sur l'extérieur que les prises d'air strictement nécessaires à l'aération du local.

En revanche, est considéré comme étant aménageable et faisant donc partie intégrante de la surface hors œuvre nette, tout local en comble ou en sous-sol où peut s'exercer une activité quelconque, tel que : buanderies, celliers, ateliers, resserres, locaux divers affectés par exemple au rangement de matériel de loisir, de jeux ou d'équipements de sport, salles de jeux, séchoirs, vestiaires, cantines, dépôts, réserves commerciales, restaurants, salles de réunion, salles de cinéma, salles d'ordinateurs, etc....

#### **- Critère lié à la consistance des locaux**

Peuvent enfin être considérées comme "non aménageables" et donc exclues de la surface hors œuvre nette les surfaces de certains locaux en combles ou en sous-sols même si leur hauteur excède 1,80 m.

Il en est ainsi lorsque la surface des combles apparaît manifestement comme non aménageable :

- . soit en raison de son impossibilité à supporter des charges liées à des usages d'habitation ou d'activité ;
- . soit en raison de l'encombrement de la charpente.

Toutefois, il convient de n'accorder la déduction que si les caractéristiques techniques de résistance du plancher et d'encombrement du comble apparaissent très nettement dans les plans annexés à la demande de permis de construire. En l'absence d'informations suffisantes, les surfaces concernées seront réputées aménageables sauf si les critères de hauteur ou d'affectation se révèlent être applicables.

#### **b) Déductions relatives aux toitures-terrasses, balcons, loggias et surfaces non closes des rez-de-chaussée.**

*"Sont déduites les surfaces de plancher hors œuvre des toitures-terrasses, des balcons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée".*

D'une manière générale, cette déduction vise, dans une construction, un certain nombre de surfaces qui ne sont pas totalement couvertes ou closes, c'est-à-dire qui ne sont pas "hors d'eau" ou "hors d'air".

Ainsi, ne sont pas comptés dans la surface hors œuvre nette d'une construction :

- les toitures-terrasses ;
- les balcons qui constituent des surfaces non couvertes situées en saillie de la construction ainsi que les loggias dont la surface est située à l'intérieur du gros œuvre mais qui, bien que couvertes, ne sont pas closes ou "hors d'air". La déduction de ces surfaces est subordonnée à la condition qu'elles répondent exclusivement à ces définitions. Par contre la déduction ne peut être étendue à des coursives extérieures même non closes situées en étage, présentant des aspects de balcons et loggias, mais destinées avant tout à permettre d'accéder aux différentes parties de l'immeuble. La déduction ne peut non plus concerner des surfaces closes telles que les oriels ;
- les surfaces non closes situées au rez-de-chaussée : cf. *Circulaire n° 99-49 UHC/DU 27 juillet 1999 en annexe 2 ci-après.*

En revanche, toutes les surfaces closes situées au rez-de-chaussée autres que celles relevant des c) et d) ci-après sont normalement comprises dans la surface hors œuvre nette de la construction. Il en est ainsi par exemple des vérandas.

#### **c) Déductions relatives aux aires de stationnement des véhicules.**

*"Sont déduites les surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules".*

Les surfaces concernées sont celles effectivement destinées au stationnement des véhicules : véhicules automobiles, caravanes, remorques, bateaux, deux roues, voitures d'enfants ou de personnes à mobilité réduite. Outre les aires de stationnement proprement dites, on y comprendra les aires de manœuvre et les sas de sécurité (espaces entre deux portes destinés à établir une coupure entre le lieu de stationnement des véhicules et les espaces de circulation piétonne permettant notamment d'accéder aux escaliers et ascenseurs).

Par ailleurs, les rampes d'accès ne constituant pas de surface hors œuvre brute ne constituent pas non plus de surface hors œuvre nette.

Ces surfaces ne sont pas comprises dans la surface hors œuvre nette, qu'elles soient ou non destinées à faire l'objet d'une gestion de caractère commercial et quelle que soit leur situation par rapport à l'immeuble (sous-sols, rez-de-chaussée, construction en silo ou isolée).

En revanche ne doivent pas être déduites de la surface hors œuvre brute les surfaces de stockage, de réserves, d'exposition ou de réparation destinées à entreposer des véhicules, neufs ou d'occasion, en attente de vente ou de location, ou de livraison, ou des véhicules à réparer ou réparés en attente de leur réception par leur propriétaire.

#### **d) Déductions relatives à certains bâtiments des exploitations agricoles.**

*"Sont déduites les surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole ainsi que les serres de production".*

Ainsi que le précise l'article L. 112-7 du code de l'urbanisme, cette déduction ne peut concerner que les surfaces annexes aux bâtiments d'exploitation agricole quelle que soit la forme juridique d'exploitation : exploitation individuelle, exploitation agricole à responsabilité limitée, groupement agricole d'exploitation en commun, société de capitaux etc. Cette déduction vaut pour les locaux de même nature annexés aux coopératives agricoles.

Son champ d'application vise :

- les locaux affectés au stockage de la production agricole ou conchylicole tels que granges, chambres froides, caves viticoles ;
- les locaux affectés à l'hébergement des animaux ;
- les locaux affectés au dépôt du matériel agricole ;
- les locaux aménagés en serres de production. Il s'agit de locaux dans lesquels sont développés des processus de production végétale qui, soit ne peut être obtenue à l'extérieur, soit est améliorée parce que réalisée à l'intérieur desdits locaux.

En revanche, n'entrent pas dans cette catégorie, et sont donc compris dans la surface hors œuvre nette, les surfaces destinées au logement des exploitants ou de leur personnel et les autres locaux intéressant la production agricole. Il peut s'agir, par exemple, des ateliers de réparation, des locaux destinés à la transformation, à la préparation, au conditionnement ou à la vente des produits agricoles, des bureaux de l'exploitation ou ceux des coopératives agricoles, des gîtes ruraux, des locaux destinés à l'artisanat rural.

#### **e) Déduction forfaitaire relative à l'isolation des locaux à usage d'habitation.**

*"Est déduite une surface égale à 5p. 100 des surfaces hors œuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a), b), et c) ci-dessus".*

Cette déduction ne s'applique qu'aux surfaces de plancher affectées à l'habitation. Elle est réputée compenser la surface brute de plancher consommée par les matériaux d'isolation thermique ou acoustique. Elle est fixée forfaitairement à 5% de ces surfaces préalablement réduites des surfaces mentionnées aux a), b), et c) ci-avant.

Des exemples d'application de cette disposition figurent au chapitre VI.

#### **f) Déduction spécifique aux opérations de réfection d'immeubles à usage d'habitation.**

*"Sont également déduites de la surface hors œuvre dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de cinq mètres carrés par logement les surfaces de plancher affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée".*

Cette déduction ne s'applique qu'aux immeubles à usage d'habitation existants ayant déjà été habités. Elle a pour objet de favoriser l'amélioration des logements insuffisamment équipés lorsque les règles de densité applicables pourraient y faire obstacle.

Les travaux concernés sont, notamment, ceux tendant à :

- la création de salles d'eau, de toilettes, l'amélioration de la ventilation ou du chauffage ou l'agrandissement de la surface de la cuisine ;
- la fermeture de loggias, le remplacement de balcons par des oriels, la fermeture de surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

La franchise de 5m<sup>2</sup> par logement se comprend tous les travaux confondus. Ainsi, si dans le cadre de la réfection d'un immeuble il est procédé pour tout ou partie des logements à l'amélioration de l'hygiène (création d'un cabinet de toilette par exemple) et à la fermeture de parties communes non closes situées en rez-de-chaussée, il conviendra de considérer la surface hors œuvre de l'ensemble de ces travaux, pour procéder à la déduction dans la limite d'autant de fois 5 m<sup>2</sup> qu'il y a de logements dans l'immeuble. Le surplus éventuel constitue, bien évidemment, de la S.H.O.N.

La franchise de 5 m<sup>2</sup> ne peut être utilisée qu'une seule fois. Dès lors qu'un immeuble aura bénéficié en une ou plusieurs fois d'une déduction totale d'autant de fois 5 m<sup>2</sup> qu'il comporte de logements, aucune nouvelle déduction ne saurait être opérée au titre du dernier alinéa de l'article R. 112-2.

### III - RESUME DES REGLES GOUVERNANT LA GESTION DE LA DENSITE.

La gestion de la densité ou des droits de construire repose sur deux évidences simples :

- quand la constructibilité d'un terrain est épuisée, il n'en reste plus ;
- quand la constructibilité d'un terrain a été partiellement utilisée, il reste la différence.

Le code de l'urbanisme a formalisé ces principes dans deux séries d'articles :

a) les articles imposant le respect de la densité.

*Article L. 123-1-4° : les POS peuvent, en outre,..."fixer pour chaque zone ou partie de zone... un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent, éventuellement pour chaque nature de construction, la densité de construction qui y est admise" ;*

Dans le cas d'une division, ce principe s'exprime ainsi :

*Article L. 111-5, alinéas 1 et 2 : " il ne peut plus être construit sur toute partie détachée d'un terrain dont la totalité des droits de construire, compte tenu notamment du coefficient d'occupation des sols en vigueur, a été précédemment utilisée.*

*Lorsqu'une partie est détachée d'un terrain dont les droits de construire n'ont été que partiellement utilisés, il ne peut y être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas été utilisés avant la décision ”.*

b) Les articles fixant le mode de calcul de la densité.

Tout d'abord, la densité est définie de la façon suivante :

*Article R. 112-1 : " la densité de construction est définie par le rapport entre la surface hors œuvre nette de cette construction et la surface du terrain sur laquelle elle doit être implantée ”.*

Lorsqu'un terrain est bâti, la SHON du bâtiment existant est prise en compte dans le calcul de la densité totale résultant d'une construction nouvelle sur le terrain :

*Article L. 112-3 alinéa 1 : " lorsqu'une construction nouvelle est édifée sur un terrain qui comprend un bâtiment qui n'est pas destiné à être démoli, la densité est calculée en ajoutant sa surface de plancher à celle de la construction nouvelle ”.*

Dans le cas d'une division, ce principe s'exprime ainsi :

*Article L. 112-5 : " lorsqu'une construction est effectuée sur une partie détachée d'un terrain déjà bâti, la densité est calculée, par rapport à l'ensemble du terrain primitif, en ajoutant à la surface de plancher existante celle de la construction nouvelle ”.*

Pour de plus amples renseignements sur la gestion de densité, on consultera la brochure "le POS" - Tome 4 : le coefficient d'occupation des sols, chapitre 5 pages 75 à 106 (direction de l'urbanisme et des paysages - 1980) ainsi que le guide du certificat d'urbanisme, chapitre 7 pages 67 à 77 (direction de l'architecture et de l'urbanisme - éditions du moniteur - 1989).

### IV - CALCUL DE LA SHOB ET DE LA SHON DES OPERATIONS PORTANT SUR DES BATIMENTS EXISTANTS.

Pour les projets d'opérations affectant des immeubles existants, le calcul de la SHON doit être opéré dans les mêmes conditions que pour les projets de construction de nouveaux bâtiments.

Cela étant, quelques modalités particulières de calcul doivent être mises en œuvre.

#### a) Projets d'agrandissement de bâtiments existants :

La SHON du projet d'agrandissement s'ajoute à la SHON de la partie conservée de la construction existante. L'autorisation ne peut être délivrée que si la SHON totale de la construction agrandie respecte la densité prévue par les documents d'urbanisme applicables.

#### b) Projets de changement de destination ou d'usage de locaux existants.

Diverses opérations constituant des changements de destination ou d'usage peuvent avoir pour conséquence de modifier la SHON d'un bâtiment.

Deux situations doivent être envisagées :

- Le changement de destination a pour effet de créer de la SHON nouvelle à partir d'une SHOB existante.

C'est le cas, par exemple, de la transformation d'aires de stationnement en locaux d'activités, ou de locaux agricoles en locaux d'habitation.

C'est également le cas de tous travaux portant sur des combles ou des sous-sols tendant à les rendre aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial. Il en va ainsi par exemple des travaux d'aménagement pour les usages précités des locaux techniques, des caves visées au chapitre II a) ci-avant ou des travaux destinés à créer ou à conforter le plancher d'un comble ou à modifier la charpente pour le dégager et le rendre utilisable.

De même, la transformation de locaux à usage d'habitation en locaux à un autre usage a pour effet de faire perdre le bénéfice de la déduction de 5% antérieurement accordée (voir chapitre VI, exemple 2).

- Le changement de destination résulte de la création de SHON à partir d'éléments de la construction qui ne constituaient pas de SHOB. Exemple : fermeture d'auvents ou de terrasses attenantes de plain-pied.

Dans tous les cas décrits ci-dessus il convient de vérifier la compatibilité des changements de destination projetés avec les dispositions d'urbanisme applicables à la zone concernée, à la fois au regard de la destination de la zone et des règles de densité éventuellement fixées pour la destination envisagée.

## **V - PRINCIPAUX DOMAINES D'APPLICATION DE LA SURFACE HORS OEUVRE.**

Actuellement les principaux domaines d'application directe de la surface hors œuvre sont les suivants :

### a) Application des règles d'urbanisme (cf. code de l'urbanisme)

- 1) Définition de la densité de construction : article R. 112-1 ;
- 2) Calcul de la densité en cas d'édification d'une construction nouvelle sur terrain déjà bâti : article L. 112-3 alinéa 1 ;
- 3) Calcul de la densité lorsqu'une construction est édifiée sur une partie détachée d'un terrain bâti : article L. 111-5 alinéa 1 et 2 et L. 112-5 ;
- 4) Fixation de la densité autorisée de construction au moyen d'un coefficient d'occupation des sols : articles L. 123-1, L. 313-1, R. 123-22 et R. 315-29 ,
- 5) Procédures d'urbanisme utilisant la densité :
  - . Certificat d'urbanisme : articles R.410-1, L.111-5 ;
  - . Permis de construire : articles R. 421-1-1 et R. 421-7-1 ;
  - . Autorisations de lotir : articles L. 315-9 et R. 315-29-1 ;
  - . Zone d'aménagement concerté : articles L. 311-1 et R. 311-10-3 ;
  - . Unités touristiques nouvelles : article L. 145-9 ;
  - . Permis de démolir : article. R. 432-b ;
- 6) Application du régime déclaratif à certaines constructions : article L. 422-2 ;
- 7) Attribution de compétence au maire ou au préfet pour statuer au nom de l'Etat, sur des demandes de permis de construire : article. R. 421-36 ;
- 8) Seuil d'exigibilité de l'étude d'impact en matière de permis de construire : art. R. 421-2 ou de lotissement : article R. 315-5 ;
- 9) Application de diverses législations préalablement à la délivrance de certaines autorisations d'occuper le sol (articles L. 421-2 et L. 421-1-2) :
  - . Seuil du recours obligatoire à un architecte : articles R. 421-1-2 ;
  - . Seuils de création de surfaces commerciales soumises à une autorisation de la commission départementale d'urbanisme commercial : articles L. 451-5 ;
  - . Soumission à enquête publique régie par la loi du 12 juillet 1983 de constructions ou lotissements : 19° et 20° de l'annexe au décret du 23 avril 1985 modifié ;
- 10) Implantation d'aménagements légers dans certains espaces et milieux littoraux à préserver : article R.146-2.

### b) Etablissement de l'assiette des taxes d'urbanisme et de certaines participations

#### 1) Taxes d'urbanisme

Le code général des impôts et le code de l'urbanisme font de la SHON, l'un des éléments servant au calcul de la base d'imposition des taxes et participations d'urbanisme suivantes :

- le versement pour dépassement du plafond légal de densité : articles L. 112-2 et suivants, R. 333-1 et suivants du code de

l'urbanisme ;

- la participation pour dépassement du coefficient d'occupation du sol : article R. 332-1 du code de l'urbanisme ;
- la taxe locale d'équipement : art. 1585-A du code général des impôts et 317 septies de l'annexe II du même code ;
- la taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement : art. 1599-B du code général des impôts ;
- la taxe départementale des espaces naturels sensibles : art. L. 142-2 du code de l'urbanisme ;
- la taxe complémentaire à la taxe locale d'équipement en région Ile-de-France : art. 1599 octies du code général des impôts ;
- la taxe spéciale d'équipement perçue dans le département de la Savoie : art. 1599-OB du code général des impôts.

2) Participations pour le financement des équipements publics.

Les définitions de la SHOB et de la SHON peuvent être nécessaires à la mise en œuvre de certaines décisions des collectivités locales lorsqu'elles y font référence. C'est fréquemment le cas en matière de participations destinées au financement des équipements publics.

A titre d'exemple, il y a lieu de citer les modalités de calcul des participations en programme d'aménagement d'ensemble (art. L. 332-9 du C.U.) ou pour non réalisation d'aires de stationnement (art. L. 421-3 du C.U.) pour lesquelles la SHON est fréquemment l'un des critères d'application des délibérations institutives.

## VI - EXEMPLES DE CALCUL DE SHON

### a) Exemple de calcul de la SHON des locaux d'habitation

Sur un terrain de 2000 m<sup>2</sup> comportant déjà un bâtiment A, à usage d'habitation, et un bâtiment B, à usage de bureaux, il est projeté de construire un bâtiment C, pour partie à usage d'habitation et pour partie à usage de bureaux. Il convient d'évaluer la SHON déjà construite et la SHON projetée.

- Bâtiment A : sa SHOB est de 500m<sup>2</sup> ; les superficies déductibles au titre des a), b) et c) de l'article R. 112-2 sont 200 m<sup>2</sup> ; la déduction " isolation thermique et acoustique "prévüe au e) de l'article R. 112-2 ressort à :  
(500 - 200) x 5% = 15 m<sup>2</sup> ;

La SHON du bâtiment A est de 500 - 200 - 15 = 285 m<sup>2</sup>.

- Bâtiment B : sa SHOB est de 600 m<sup>2</sup> ; les superficies déductibles au titre des a), b) et c) de l'article R.112-2 sont 250m<sup>2</sup> ; s'agissant d'un bâtiment qui n'est pas à usage d'habitation, aucune déduction n'est à opérer au titre du e) de l'article R.112-2 ;

La SHON du bâtiment B est de 600 - 250 = 350 m<sup>2</sup>.

- La SHON déjà construite sur le terrain est de : 285 + 350 = 635 m<sup>2</sup>. La densité de construction (au sens de l'article R. 112-1) sur ce terrain est de 635/2000 soit 0,317.

- Bâtiment C à réaliser : sa SHOB totale est de 1000m<sup>2</sup>, se décomposant en 700m<sup>2</sup> affectés à l'habitation et 300 m<sup>2</sup> affectés aux bureaux; les superficies déductibles au titre des a), b) et c) de l'article R. 112-2 sont de 280 m<sup>2</sup> pour la partie du projet affectée à l'habitation et de 95 m<sup>2</sup> pour la partie du projet affectée aux bureaux. La SHON du projet s'évalue de la manière suivante :

Partie du projet affectée à l'habitation

- SHOB 700 m<sup>2</sup>
- Déductions a), b) et c) 280 m<sup>2</sup>
- Déduction e) (700 - 280) x 5% = 21 m<sup>2</sup>
- SHON 700 - 280 - 21 = 399 m<sup>2</sup>

Partie du projet affectée aux bureaux

- SHOB 300 m<sup>2</sup>
- Déductions a), b) et c) 95 m<sup>2</sup>
- Déductions e) néant (surfaces non affectées à l'habitation)
- SHON 300 - 95 = 205 m<sup>2</sup>

La SHON du bâtiment C est de : 399 + 205 = 604 m<sup>2</sup>

La SHON totale future sur le terrain est :

$$635 + 604 = 1239 \text{ m}^2$$

La densité de construction future est :

$$1239/2000 = 0,619.$$

**b) Exemple de calcul de la SHON en cas de changement de destination d'un immeuble.**

Le rez-de-chaussée d'un immeuble se compose de :

- Surfaces de plancher après déduction des a), b) et c de l'article R. 112-2 : 200 m<sup>2</sup>.

Cette surface est affectée à l'habitation. La S.H.O.N. obtenue après déduction due), égale à 5%, est de :  
 $200 - (200 \times 5\%) = 190 \text{ m}^2$ .

- Surfaces non closes d'une SHOB de 75 m<sup>2</sup> et dont la SHON est nulle en application du b) de l'article R.112-2.

La SHON totale du rez-de-chaussée est donc de 190 m<sup>2</sup>.

Des travaux effectués au rez-de-chaussée de l'immeuble ont pour objet de changer en commerce la destination des surfaces affectées à l'habitation et de fermer les surfaces non closes. La SHON du rez-de-chaussée est modifiée de la manière suivante :

- les surfaces nouvellement affectées au commerce ne peuvent plus bénéficier de la déduction forfaitaire de 5% réservée à l'habitation. Les 190 m<sup>2</sup> ne représentent donc que 95% de la S.H.O.N. Pour retrouver les 100 m<sup>2</sup> de S.H.O.N. il convient de diviser 190 m<sup>2</sup> par 95%. Le résultat sera à nouveau de 200 m<sup>2</sup>.

- les surfaces antérieurement non closes situées en rez-de-chaussée ne peuvent pas bénéficier de la déduction du b) de l'article R. 112-2. Leur SHON est égale à 75 m<sup>2</sup>.

La SHON totale du rez-de-chaussée est devenue égale à  $200 + 75 = 275 \text{ m}^2$ .

\*\*\*\*\*

- Annexe 2 - Circulaire n°99-49/UHC/DU/17 du 27 juillet 1999 relative au calcul de la surface hors œuvre des constructions (surfaces non closes situées au rez-de-chaussée) NOR : EQUU 9910145C

Textes modifiés :           Circulaire 81/100 du 18 novembre 1981 - BO.ULTE 4/82  
                                  Circulaire 90/80 du 12 novembre 1990 - MELT 34/90

## **Le Secrétaire d'État au logement**

à

Mesdames et Messieurs les préfets de région, les  
préfets de département  
Directions départementales de l'équipement

--

L'article R. 112-2 du code de l'urbanisme dispose notamment que les surfaces non closes situées en rez-de-chaussée des constructions, ne doivent pas être prises en compte dans le calcul de la surface hors œuvre nette.

Des évolutions de la jurisprudence intervenue en la matière, il ressort que les dispositions précitées visent "*toutes les surfaces de plancher véritablement ouvertes et dont la fermeture nécessiterait la réalisation de travaux placés dans le champ d'application du permis de construire*".

Par ailleurs, en retenant qu'une grille amovible a pour effet de clore une surface de plancher, la jurisprudence a également pour conséquence :

- d'étendre la notion de surface close aux niveaux de plancher qui ne sont pas ouverts en permanence dès lors qu'un obstacle est mis au passage ou à la circulation ;
- d'écarter les notions de « *hors d'eau* » et de « *hors d'air* » pour déterminer le caractère clos ou non clos d'une surface de plancher en rez-de-chaussée ; en ce sens la présence, par exemple, d'une embrasure de fenêtre est insuffisante pour reconnaître le caractère de surface non close au niveau de plancher qu'elle concerne.

L'ensemble de ces critères jurisprudentiels permettent de tenir pour ouvert tout niveau d'une construction en rez-de-chaussée dont le périmètre ne serait pas totalement clos en raison :

- soit de l'absence totale ou partielle de mur ;
- soit de l'existence d'un muret (d'une hauteur inférieure à la hauteur sous plafond) ;
- soit de l'absence porte de nature à empêcher le passage ou la circulation.

### **Mode de calcul de la surface hors œuvre nette :**

Pour déterminer la surface hors œuvre nette d'une construction, en projet ou existante, il convient, désormais, de considérer comme non closes, toutes les surfaces de plancher situées en rez-de-chaussée dépourvues soit d'une partie des murs de pourtour, soit de dispositifs techniques permettant l'installation d'éléments de fermeture (absence, par exemple, de châssis ou chambranles permettant la pose de porte).

En conséquence, les travaux tendant à la fermeture de telles surfaces et placés dans le champ d'application du permis de construire, auront pour effet de créer de la surface hors œuvre nette.

Ainsi, doivent être retenus comme travaux de fermeture ceux qui ont pour conséquence de faire obstacle au passage et à la circulation. C'est le cas notamment de la construction d'un mur (autres que ceux destinés à former garde-corps, garde-fou ou parapet), de l'installation de baie vitrée amovible ou non, de la pose de porte, porte-fenêtre ou de celle, en lieu et place de porte, de volets, contrevents, persiennes, jalousies ou rideaux métalliques ajourés ou non.

*Par la présente circulaire sont rapportés :*

- le paragraphe 4.1.b) de la circulaire n° 81-100 du 18 novembre 1981 (BO.ULTE n° 4/82) relative à l'assiette de la taxe locale d'équipement en ce qu'il vise les hangars pourvus, seulement sur une ou plusieurs de leurs façades, de parois latérales. Au sens des instructions ci-dessus, les hangars sont désormais constitutifs de surface hors œuvre nette lorsqu'ils sont totalement fermés ;

*- l'avant dernier alinéa du paragraphe II-b) de la circulaire 90/80 du 12 novembre 1990 relative au calcul de la surface hors œuvre des constructions (BO.MELT n° 34/90) en ce qu'il traite des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée.*

La présente instruction est applicable immédiatement, notamment aux dossiers de demande de permis de construire en cours d'instruction, de liquidation des taxes d'urbanisme et pour le règlement des contentieux pendants.

Vous informerez les maires de votre département de la teneur de la présente circulaire et me saisirez, sous le timbre DGUHC-DU3, des difficultés rencontrées dans sa mise en œuvre.

**● Annexe 3 - Taxe locale d'équipement et taxes assimilées - Indexation des valeurs forfaitaires d'assiette (article 1585 D-II du code général des impôts) - Evolution des valeurs du 1/11/87 au 31/12/2006**

Catégories de constructions	Au 01/11/1987		Au 01/11/1988		Au 01/11/1989		Au 01/11/1990		Au 15/07/1991		Au 01/07/1992		Au 01/07/1993	
	Province	I.D.F.												
Catégorie 1	270	297	280	308	290	319	290	319	410	451	430	470	430	470
Catégorie 2	510	561	530	583	530	583	550	605	750	825	780	860	790	870
Catégorie 3	820	902	840	924	860	946	880	968	1 220	1 342	1 280	1 410	1 280	1 410
Catégorie 4	720	792	740	814	750	825	770	847	1 070	1 177	1 120	1 230	1 120	1 240
Catégorie 5	1 030	1 133	1 060	1 166	1 070	1 177	1 100	1 210	1 520	1 672	1 590	1 750	1 600	1 760
Catégorie 6	1 440	1 584	1 480	1 628	1 500	1 650	1 540	1 694	2 140	2 354	2 250	2 470	2 250	2 480
Catégorie 7	1 960	2 156	2 010	2 211	2 040	2 244	2 100	2 310	2 910	3 201	3 060	3 360	3 070	3 370
Catégorie 8									2 910	3 201	3 060	3 360	3 070	3 370
Catégorie 9									2 910	3 201	3 060	3 360	3 070	3 370

Catégories de constructions	Au 01/07/1994		Au 01/07/1995		Au 01/07/1996		Au 1/7/1997		Au 1/7/1998		Au 01/07/1999		Au 01/07/2000	
	Province	I.D.F.	Province	I.D.F.	Province	I.D.F.	Province	I.D.F.	Province	I.D.F.	Province	I.D.F.	Province	I.D.F.
Catégorie 1	430	480	430	480	430	470	450	490	450	500	460	500	450	500
Catégorie 2	800	880	800	880	790	870	820	900	840	920	840	930	830	920
Catégorie 3	1 300	1 430	1 300	1 430	1 290	1 420	1 340	1 470	1 360	1 500	1 370	1 510	1 360	1 500
Catégorie 4	1 140	1 250	1 140	1 250	1 130	1 250	1 170	1 290	1 200	1 320	1 200	1 320	1 190	1 310
Catégorie 5	1 620	1 780	1 620	1 780	1 610	1 770	1 670	1 830	1 700	1 870	1 710	1 880	1 700	1 870
Catégorie 6	2 280	2 510	2 290	2 510	2 270	2 500	2 350	2 580	2 400	2 640	2 410	2 650	2 390	2 630
Catégorie 7	3 100	3 410	3 110	3 420	3 090	3 400	3 190	3 510	3 260	3 590	3 280	3 610	3 250	3 580
Catégorie 8	3 100	3 410	3 110	3 420	3 090	3 400	3 190	3 510	3 260	3 590	3 280	3 610	3 250	3 580
Catégorie 9	3 100	3 410	3 110	3 420	3 090	3 400	3 190	3 510	3 260	3 590	3 280	3 610	3 250	3 580

Catégories de constructions	Du 14/12/2000 au 30/06/2001		Du 01/07/2001 au 31/12/2001		Du 01/01/2002 au 31/12/2002		Du 01/01/2003 au 31/12/2003 en €		Du 01/01/2004 au 31/12/2004 en €		Du 01/01/2005 au 31/12/2005 en €		Du 01/01/2006 au 31/12/2006 en €	
	Province	I.D.F.	Province	I.D.F.	Province	I.D.F.	Province	I.D.F.	Province	I.D.F.	Province	I.D.F.	Province	I.D.F.
Catégorie 1	450	500	480	530	73	80	74	82	77	85	81	89	82	90
Catégorie 2	830	920	880	970	134	147	137	150	141	155	149	164	150	165
Catégorie 3	1 360	1 500	1 440	1 580	220	242	224	247	232	255	245	269	246	271
Catégorie 4	1 190	1 310	1 260	1 390	192	211	196	215	202	223	213	235	215	237
Catégorie 5°1-1	1 700	1 870	1 790	1 970	273	300	279	306	288	317	303	334	306	337
Catégorie 5°1-2	2 470	2 720	2 620	2 880	399	439	407	448	421	463	443	488	447	492
Catégorie 5°2-1	1 190	1 310	1 260	1 390	192	211	196	215	202	223	213	235	215	237
Catégorie 5°2-2	1 700	1 870	1 790	1 970	273	300	279	306	288	317	303	334	306	337
Catégorie 6	2 390	2 630	2 530	2 780	386	425	394	433	407	448	429	472	432	475
Catégorie 7	3 250	3 580	3 440	3 780	524	576	535	588	552	608	582	641	587	646
Catégorie 8	3 250	3 580	3 440	3 780	524	576	535	588	552	608	582	641	587	646
Catégorie 9	3 250	3 580	3 440	3 780	524	576	535	588	552	608	582	641	587	646

**● Annexe 3 bis - Taxe locale d'équipement et taxes assimilées - Indexation des valeurs forfaitaires d'assiette (article 1585 D-II du code général des impôts) - Evolution des valeurs du 1/01/2007 au 31/12/2008**

Catégories de constructions	Du 01/01/2007 au 31/12/2007 en €		Du 01/01/2008 au 31/12/2008 en €		Du 01/01/2009 au 31/12/2009 en €		Du 01/01/2010 au 31/12/2010 en €		Du 01/01/2011 au 31/12/2011 en €		Du 01/01/2012 au 31/12/2012 en €		Du 01/01/2013 au 31/12/2013 en €	
	Province	I.D.F												
Catégorie 1	89	98	93	102										
Catégorie 2	164	180	172	189										
Catégorie 3	270	297	284	312										
Catégorie 4	234	257	246	271										
Catégorie 5 a)	333	366	350	385										
Catégorie 5 b)	487	536	512	563										
Catégorie 6	472	519	496	546										
Catégorie 7	640	704	672	739										
Catégorie 8	640	704	672	739										
Catégorie 9	640	704	672	739										

**● Annexe 4 - Circulaire n° 2007-59 du 29 octobre 2007-DEVU0769910C relative à la revalorisation annuelle de la participation pour non réalisation d'aires de stationnement**

Conformément aux dispositions de l'article L. 332-7-1 du code de l'urbanisme, le montant plafond de la participation pour non réalisation d'aires de stationnement est actualisé au 1<sup>er</sup> novembre de chaque année en fonction du dernier indice du coût de la construction connu à cette date (soit au 01/11/2007 : 1435, indice du 2<sup>ème</sup> trimestre 2007 publié au Journal Officiel du 17 octobre 2007).

Cet article a fixé le montant plafond à 12 195 euros et a prévu que cette valeur, fixée à la date de promulgation de la loi n° 2000-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000, serait actualisée chaque année en fonction du coût de la construction, par référence à l'indice du 4<sup>ème</sup> trimestre 2000, soit l'ICC 1127 publié le 13/04/2001.

Auparavant, le montant plafond était de 50 000 F avec une actualisation annuelle en fonction de l'indice du coût de la construction par référence à l'indice du 4<sup>ème</sup> trimestre 1985, soit 847.

Pour les **délibérations** des conseils municipaux **intervenues avant la date d'entrée en vigueur** de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, généralement le 15 décembre 2000, les montants plafonds actualisés **sur la base de l'indice du 4<sup>ème</sup> trimestre 1985** sont les suivants :

Périodes	Indices publiés au 1 <sup>er</sup> novembre	Valeurs nettes
7 janvier 1986 au 31 octobre 1986	-	50 000 F
1er novembre 1986 au 31 octobre 1987	859	50 708 F
1er novembre 1987 au 31 octobre 1988	889	52 479 F
1er novembre 1988 au 31 octobre 1989	912	53 837 F
1er novembre 1989 au 31 octobre 1990	924	54 545 F
1er novembre 1990 au 31 octobre 1991	951	56 139 F
1er novembre 1991 au 31 octobre 1992	992	58 559 F
1er novembre 1992 au 31 octobre 1993	1 002	59 149 F
1er novembre 1993 au 31 octobre 1994	1 012	59 740 F
1er novembre 1994 au 31 octobre 1995	1 018	60 094 F
1er novembre 1995 au 31 octobre 1996	1 023	60 389 F
1er novembre 1996 au 31 octobre 1997	1 029	60 743 F
1er novembre 1997 au 31 octobre 1998	1 060	62 572 F
1er novembre 1998 au 31 octobre 1999	1 058	62 455 F
1er novembre 1999 au 31 octobre 2000	1 074	63 400 F
1er novembre 2000 au 31 octobre 2001	1 089	64 285 F
1er novembre 2001 au 31 octobre 2002	1 139	67 237 F soit 10 250,21 €
1er novembre 2002 au 31 octobre 2003	1 163	10 466,23 €
1er novembre 2003 au 31 octobre 2004	1 202	10 817,17 €
1 <sup>er</sup> novembre 2004 au 31 octobre 2005	1267	11 402,12 €
1 <sup>er</sup> novembre 2005 au 31 octobre 2006	1276	11 483,07 €
1 <sup>er</sup> novembre 2006 au 31 octobre 2007	1366	12 293,03 €
1 <sup>er</sup> novembre 2007 au 31 octobre 2008	1435	12 913,96 €

Pour les **délibérations intervenues après l'entrée en vigueur du nouveau plafond**, les montants plafonds actualisés **sur la base de l'indice du 4<sup>ème</sup> trimestre 2000** sont les suivants :

Périodes	Indices publiés au 1 <sup>er</sup> novembre	Valeurs nettes
16 décembre 2000 au 31 octobre 2001	-	80 000 F soit 12 195,92 €
1 <sup>er</sup> novembre 2001 au 31 octobre 2002	1 139	12 325,78 €
1 <sup>er</sup> novembre 2002 au 31 octobre 2003	1 163	12 585,50 €
1 <sup>er</sup> novembre 2003 au 31 octobre 2004	1 202	13 007,54 €
1 <sup>er</sup> novembre 2004 au 31 octobre 2005	1267	13 710,94 €
1 <sup>er</sup> novembre 2005 au 31 octobre 2006	1276	13 808,34 €
1 <sup>er</sup> novembre 2006 au 31 octobre 2007	1366	14 782,28 €
1 <sup>er</sup> novembre 2007 au 31 octobre 2008	1435	15 527,80 €

Il est précisé que cette modalité d'actualisation annuelle est applicable aux montants de participations définis, par place de stationnement manquante, par les délibérations des conseils municipaux ou des autres organismes délibérants habilités.

Pour le Ministre et par délégation,

Le Directeur,  
Adjoint au Directeur Général de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la  
Construction

**signé**

Etienne Crépon

● Annexe 4 bis - complément apporté à la circulaire revalorisant au 1<sup>er</sup> novembre 2001 la participation pour non réalisation d'aires de stationnement

En complément de la circulaire UHC/DU3/29 n°2001-87 du 12 décembre 2001 relative à la revalorisation annuelle de la participation pour non réalisation d'aires de stationnement, il est précisé que :

- la valeur fixée dans une délibération antérieure au 16 décembre 2000 (*date d'entrée en vigueur de la loi SRU n°2000-1208*) est actualisée comme précédemment par référence à l'indice du coût de la construction connu à la date de cette DCM (cf. tableau 1).

Ainsi par exemple, un montant fixé à 20 000 francs par une délibération du 15 mars 1995 (*ICC de 1018*) est, avant prescription dans un permis, revalorisé au 1er novembre 2001 (*ICC de 1139*) suivant le calcul :

$$20\,000 \times \frac{1139}{1018} = 22\,377 \text{ francs, soit } 3\,411,35 \text{ euros.}$$

- la valeur fixée dans une délibération prise à compter du 16 décembre 2000 est actualisée, comme l'indique la circulaire précitée du 12/12/2001, par référence à l'indice du coût de la construction du 4<sup>ème</sup> trimestre 2000 soit 1127 (cf. tableau 2).

Ainsi, un montant plafond fixé à 20 000 francs par une délibération du 1er février 2001 est revalorisé au 1er novembre 2001 suivant le calcul :

$$20\,000 \times \frac{1139}{1127} = 20\,212 \text{ francs, soit } 3\,081,30 \text{ euros.}$$

● Annexe 5 - Circulaire UHC/DU/16 n° 2000-56 du 27 juillet 2001 relative à la réforme des contributions d'urbanisme issue de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 - NOR : EQUU010155C    Publiée au BO n°2001-15 du 25 août 2001

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains réforme les modes de financement des équipements publics afin de les adapter aux besoins actuels des communes et de leurs groupements, en leur permettant de mieux répondre aux nécessités du renouvellement des tissus urbains existant et de mieux maîtriser les extensions urbaines.

En ce sens, la loi réforme :

- d'une part les taxes d'urbanisme : *abrogation des taxes de surdensité, modification du calcul de la taxe locale d'équipement et des taxes assimilées sur les constructions à usage de résidences principales, modification du champ d'application des taux de la redevance pour création de locaux de bureaux ou de recherche en région Ile-de-France, modification de la définition de la surface hors œuvre des constructions ;*
- et d'autre part les participations d'urbanisme : *aménagement de la participation pour non-réalisation d'aires de stationnement, substitution, dans le code de l'urbanisme, d'un nouveau régime de participation pour création de voie nouvelle et réseaux en lieu et place de la participation pour le financement des équipements des services publics industriels et commerciaux.*

Par ailleurs, dans le cadre de la réforme du certificat d'urbanisme, la loi SRU stabilise, pendant la durée de validité des certificats d'urbanisme, les régimes des taxes et participations exigibles des bénéficiaires d'autorisation d'occuper le sol.

\*

Parmi l'ensemble de ces mesures nouvelles, la plus novatrice est celle de la réforme des participations pour le financement du développement urbain. Elle repose sur trois dispositions :

1°) L'introduction, dans le code de l'urbanisme du régime de participation pour création de voie nouvelle et réseaux.

**Le nouveau système de participation permet à une commune, dès lors qu'elle a décidé de créer un segment de voie urbaine nouvelle – soit en créant une voie entièrement nouvelle soit en aménageant une voie existante – de mettre à la charge de tous les propriétaires des terrains que l'aménagement de cette voie rendra constructibles, non seulement le coût des réseaux, mais également celui de l'aménagement de la voie et de l'installation de l'éclairage public. Les propriétaires ne sont appelés à verser cette participation que lorsqu'ils construisent. Toutefois, la commune et les propriétaires peuvent d'un commun accord décider un paiement anticipé pour faciliter la réalisation de la voie. Dans ce cas, la convention garantit le maintien de la constructibilité du terrain.**

La nouvelle participation ne s'applique pas de plein droit à l'ensemble des communes. Sa mise en place doit être décidée par délibération du conseil municipal. Faute d'une telle délibération, aucune participation pour le financement de réseaux ne peut être exigée des constructeurs de logements. Il est nécessaire d'appeler l'attention des élus sur le fait que le retard dans la mise en place de la nouvelle participation est de nature à créer de sérieuses difficultés.

**2°) L'abrogation de l'ancien système de financement des équipements des services publics industriels et commerciaux. Le texte antérieur limitait considérablement les participations qui pouvaient être exigées des constructeurs : une participation ne pouvait être exigée que de la première personne qui édifiait une construction rendant nécessaire l'extension des réseaux et seulement pour la part correspondant aux besoins de son projet. Les constructeurs suivants, qui, par hypothèse, implantaient leur bâtiment sur une voie déjà équipée, ne pouvaient se voir imposer aucune contribution. S'agissant des voies, aucune participation à la réalisation ou à l'aménagement de voies n'était possible, en dehors des zones d'aménagement concerté ou des programmes d'aménagement d'ensemble.**

3°) L'abrogation de la participation pour dépassement du COS et pour les communes qui instaurent la participation pour création de voies nouvelles, celle du régime du versement pour dépassement du plafond légal de densité. En effet, outre leur rentabilité financière devenue marginale, ces impositions provoquaient de réels effets de rétention foncière de la part des propriétaires fonciers et une sous-utilisation des possibilités de construire de la part des constructeurs alors même que les collectivités locales avaient réalisés des équipements publics adaptés à la densité des constructions attendues.

Pour la réalisation de leurs objectifs d'aménagement les collectivités disposent désormais d'outils diversifiés, plus efficaces, plus transparents et juridiquement plus sûrs. Elles peuvent choisir la part de coût des équipements publics qu'elles mettent à la charge des propriétaires et constructeurs et celle qu'elles mettent à la charge du budget local

Elles peuvent soit recourir à la taxe locale d'équipement associée ou non au régime de la nouvelle participation pour création de voie nouvelle et des réseaux et d'autres participations ponctuellement autorisées par la loi pour le financement de certains équipements, soit recourir aux régimes de financement des équipements utiles au fonctionnement de l'ensemble d'un nouveau quartier ou à l'accroissement d'un quartier existant que permet la mise en œuvre d'un programme d'aménagement d'ensemble ou d'une ZAC.

\*

La présente circulaire a pour objet de préciser dans le détail les modalités d'entrée en vigueur et de mise en œuvre de l'ensemble des nouvelles dispositions applicables en matière de contributions d'urbanisme.

Je vous demande de bien vouloir informer les maires, les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents et le président du conseil général de votre département de la teneur des réformes intervenues. Vous me saisissez de toutes les difficultés rencontrées sous le timbre DGHUC-DU3.

Le Directeur Général de L'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction

signé

François DELARUE

*Le texte intégral de cette circulaire est publié au Bulletin Officiel du ministère de l'équipement n°2001-15 du 25 août 2001, qui peut être consulté sur le site Internet du ministère : [www.equipement.gouv.fr](http://www.equipement.gouv.fr)*

● Annexe 6 - Circulaire n° 2004-8 UHC/DU3/5 du 5 février 2004 relative aux modalités de mise en œuvre de la participation pour voiries et réseaux - NOR : EQUU0410036C Publiée au BO n°2004-3 du 25 février 2004

La loi *Urbanisme et habitat* du 2 juillet 2003 a pour objectif de simplifier les dispositions d'urbanisme issues de la loi SRU.

Ainsi la Participation pour Voie Nouvelle et Réseaux (PVNR) créée par la loi SRU et qui avait fait l'objet de très nombreuses critiques, a été remplacée par la Participation pour Voirie et Réseau (PVR).

Afin d'éviter de nouvelles difficultés d'application, je vous invite à veiller tout particulièrement à une information précise des élus locaux sur ce sujet, en vous appuyant notamment sur ma lettre du 31 juillet 2003, par laquelle je vous ai fait part des orientations du Gouvernement pour l'application de cette loi et sur la brochure qui vous a été diffusée début septembre, dans le cadre du « service après vote » de la loi. Cette brochure comporte un chapitre consacré au financement des réseaux.

Sur certains sujets particuliers, une explication plus détaillée et plus technique semble néanmoins nécessaire. Afin d'éviter toute confusion, il m'a semblé utile de reprendre le texte figurant dans la brochure. Ces éléments figurent en italique. Ils sont complétés en tant que de besoin par des précisions ou des commentaires plus techniques visant notamment à répondre à des questions soulevées lors des premiers mois d'application du dispositif.

Vous voudrez bien me faire part, sous timbre de la DGHUC, de toute difficulté que vous rencontreriez dans la mise en œuvre de la présente circulaire.

signé

Gilles de ROBIEN

*Le texte intégral de cette circulaire est publié au Bulletin Officiel du ministère de l'équipement n°2004-3 du 25 février 2004, qui peut être consulté sur le site Internet du ministère : [www.equipement.gouv.fr](http://www.equipement.gouv.fr)*

● Annexe 7 - Délit de concussion - Cour de Cassation, 16 mai 2001

Statuant sur le pourvoi formé contre l'arrêt de la cour d'appel de... qui a condamné *M.x* pour complicité et recel d'abus de bien sociaux et d'abus de confiance, participation frauduleuse à une entente prohibée, concussion et corruption passive, à 2 ans d'emprisonnement dont 1 an avec sursis, 1 500 000 francs d'amende et 5 ans d'interdiction du droit de vote et d'éligibilité.

.../...

*Sur le septième moyen de cassation, pris en violation des articles 174 ancien, 432-10 nouveau du Code pénal, 593 du Code de procédure pénale, défaut de motifs, manque de base légale :*

.../...

Attendu que, pour déclarer *M.x* coupable de concussion, la cour d'appel relève que ce dernier, agissant en sa qualité de maire de la commune de..., a imposé à chaque promoteur ou particulier le paiement d'une somme de 400 francs par logement construit ; qu'ils précisent que la perception de ces taxes, qui n'étaient prévues par aucun texte ni par aucune délibération du conseil municipal, a donné lieu à une comptabilité spécifique établie manuellement par les services de la mairie qui tenait un registre ayant fait office de rôle ;

Que les juges énoncent que *M.x*, qui, juriste de profession, n'ignorait pas l'illicéité de cette pratique, a sciemment ordonné et recouvré des recettes indues au profit d'un établissement public communal ;

Attendu qu'en cet état la cour d'appel a fait l'exacte d'application des articles 174 ancien et 432-10 du Code pénal ;

Que dès lors, le moyen ne peut être admis.

... Rejet du pourvoi en cassation.

Bureau de la fiscalité  
de l'urbanisme

La Grande Arche

paroi sud

92055 La Défense

cedex

téléphone :

33 (0) 1 40 81 21 22

télécopie :

33 (0) 1 40 81 91 40

Internet : [www.urbanisme.](http://www.urbanisme.)

[equipement.gouv.fr](http://equipement.gouv.fr)