



Ministère de l'Écologie,
du Développement durable, des Transports
et du Logement

CONTRIBUTIONS D'URBANISME

- Textes législatifs
- Textes réglementaires

- Circulaire Surface de plancher
- Valeurs actualisées

Mai 2012

Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature
Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages
Sous-direction de l'aménagement durable
Bureau de la fiscalité de l'aménagement durable – AD5

SOMMAIRE

TITRE 1 - TAXES D'URBANISME ET PARTICIPATIONS DES CONSTRUCTEURS 6**Chapitre 1 - DISPOSITIONS LEGISLATIVES 6**

Extraits du code de l'urbanisme	6
Extraits du code pénal	9
Extraits du code général des collectivités territoriales	9

Chapitre 2 - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES 12

Section 1 - Instruction du certificat d'urbanisme	12
Section 2 - Présentation dans la demande des éléments nécessaires au calcul des impositions et de la densité de construction	12
Section 3 - Consultation des maîtres d'ouvrages d'équipements publics et prescriptions des participations	14
Section 4 - Dispositions relatives aux impositions dont le permis de construire ou d'aménager ou la déclaration préalable constitue le fait générateur	15
Section 5 - Publicité des taxes et participations	15

TITRE 2 - TAXES D'URBANISME 17**Chapitre 1 - TAXE D'AMENAGEMENT 17**

Section 1 - Dispositions législatives - Article 28 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010.....	17
Généralités.....	17
Champ d'application et fait générateur	18
Exonérations.....	18
Base d'imposition.....	18
Taux d'imposition	19
Établissement de la taxe	20
Contrôle et sanctions	20
Recouvrement de la taxe	20
Recours.....	21
Versement aux collectivités.....	22
Section 2 - Dispositions législatives sur les emplois de la part départementale de la taxe d'aménagement	22
Section 3 - Dispositions réglementaires - Décrets n° 2012-87 et n° 2012-88 du 25 janvier 2012.....	24
Généralités.....	24
Champ d'application et fait générateur	24
Exonérations.....	24
Base d'imposition	26
Taux d'imposition	26
Etablissement de la taxe	26
Contrôle et sanctions	26
Recouvrement de la taxe	27
Recours.....	27
Versement aux collectivités.....	27
Section 4 - Dispositions réglementaires sur les emplois de la part départementale de la taxe d'aménagement	27

Chapitre 2 - VERSEMENT POUR SOUS-DENSITE..... 28

Section 1 - Dispositions législatives - Article 28 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010.....	28
Établissement du seuil minimal de densité et du versement pour sous-densité.....	28
Détermination du versement pour sous-densité.....	28
Détermination de la valeur du terrain	28
Procédure de rescrit	29
Exclusions et exonérations	29
Établissement et recouvrement.....	29
Contrôle et recours	29
Affectation du versement	29
Section 2 - Dispositions réglementaires - Décret n° 2012-88 du 25 janvier 2012.....	29
Etablissement du seuil minimal de densité et du versement pour sous-densité.....	30
Détermination du versement pour sous-densité.....	30
Détermination de la valeur du terrain	30
Procédure de rescrit	30

Chapitre 3 - DISPOSITIONS COMMUNES AUX TAXES 32

Section 1 - Extrait du Code Général des Impôts	32
Section 2 - Extraits du Livre des Procédures Fiscales	32
Etablissement du titre de recettes	32
Sursis de paiement	32
Procédure de rectification contradictoire	33
Taxation d'office	34
Sanctions fiscales	34
Intérêts moratoires	34
Section 3 - Décret n° 92-1370 du 29 décembre 1992	35
Procédure d'admission en non-valeur	35
Chapitre 4 - DISPOSITIONS FINANCIERES CONCERNANT LA REGION PARISIENNE - Redevance bureaux, locaux commerciaux et de stockage	36
Section 1 - Dispositions législatives	36
Section 2 - Dispositions réglementaires	38
Section 3 - Dispositions prises par arrêtés ministériels	41
Chapitre 5 - V.D./P.L.D. - VERSEMENT POUR DEPASSEMENT DU P.L.D.	43
Section 1 - Dispositions législatives	43
Section 2 - Dispositions réglementaires	49
Chapitre 6 - REDEVANCE D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE	57
Dispositions législatives	57
Chapitre 7 - T.L.E. - TAXE LOCALE D'EQUIPEMENT	66
Section 1 - Extraits du code général des impôts	66
A. Dispositions législatives	66
B. Dispositions réglementaires : Annexe II du code général des impôts	70
C. Autres dispositions réglementaires : Annexe III du code général des impôts	72
D. Autres dispositions réglementaires : Annexe IV du code général des impôts	73
Section 2 - Extraits du livre des procédures fiscales	74
Délai de prescription	74
Titre de recette	74
Prescription de l'action en vue du recouvrement	75
Sursis de paiement	75
Procédure de rectification contradictoire	76
Taxation d'office	77
Sanctions fiscales	77
Remise des intérêts pour paiement tardif	77
Dégrèvement d'office	78
Délai de recours contentieux	78
Intérêts moratoires	78
Procédure d'admission en non valeur	79
Chapitre 8 - T.C./T.L.E. - TAXE COMPLEMENTAIRE A LA T.L.E. EN REGION D'ILE-DE-FRANCE	80
Chapitre 9 - T.D./C.A.U.E. - TAXE POUR LE FINANCEMENT DES DEPENSES DES CONSEILS D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT	81
Chapitre 10 - T.S./SAVOIE - TAXE SPECIALE D'EQUIPEMENT DU DEPARTEMENT DE LA SAVOIE	82
Chapitre 11 - T.D./E.N.S. - TAXE DEPARTEMENTALE DES ESPACES NATURELS SENSIBLES	84
Section 1 - Dispositions législatives	84
Section 2 - Dispositions réglementaires	87
Chapitre 12 - REDEVANCE D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE	88
Section 1 - Dispositions législatives	88
Section 2 - Dispositions réglementaires	88
TITRE 3 - PARTICIPATIONS DES CONSTRUCTEURS ET OPERATEURS ASSIMILES AU FINANCEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS	90
Chapitre 1 - GENERALITES	90
La prescription d'assiette	90

La prescription de recouvrement	90
Chapitre 2 - PARTICIPATIONS PONCTUELLES	91
Section 1 - Participation pour non-réalisation d'aires de stationnement	91
A. Dispositions législatives	91
B. Dispositions réglementaires	91
Section 2 - Participation pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels.....	94
Section 3 - Participation pour voirie et réseaux.....	95
Section 4 - Participation des riverains pour création de voies nouvelles (Haut-Rhin, Bas-Rhin et Moselle).....	97
Section 5 - Participation pour le raccordement à l'égout public (PRE)	99
Section 6 - Cessions gratuites de terrains	103
B. Dispositions réglementaires	103
Chapitre 3 - DISPOSITIONS PARTICULIERES POUR LE FINANCEMENT DES EXTENSIONS DU RESEAU ELECTRIQUE	104
Chapitre 4 - PARTICIPATIONS SECTORIELLES	107
<i>Section 1 - Participation en programme d'aménagement d'ensemble (P.A.E.)</i>	<i>107</i>
A. Dispositions législatives	107
B. Dispositions réglementaires	108
Section 2 - Financement des équipements publics en Z.A.C.....	109
A. Dispositions législatives	109
B. Dispositions réglementaires	109
Chapitre 5 - PARTICIPATION CONVENTIONNELLE	111
A. Dispositions législatives	111
B. Dispositions réglementaires	111
TITRE 4 - PRESCRIPTIONS DE REALISATION ET DE FINANCEMENT DES EQUIPEMENTS PROPRES AUX OPERATIONS	112
DISPOSITIONS LEGISLATIVES.....	112
ANNEXES.....	113
● Annexe 1 - Extraits de la circulaire du 3février 2012 relative au respect des modalités de calcul de la surface de plancher des constructions définie par le livre I du code de l'urbanisme.	113
● Annexe 2 - Taxe d'aménagement - Indexation des valeurs forfaitaires d'assiette (article L. 331-11 du code l'urbanisme) - Evolution des valeurs du 1/01/2012 au 31/12/2012	126
● 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	127
● 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 31/12/2012	128
● Annexe 4 - Circulaire du 10 novembre 2011-DEVL1128870C relative à la revalorisation annuelle de la participation pour non réalisation d'aires de stationnement.....	129
● Annexe 4 bis - complément apporté à la circulaire revalorisant au 1^{er} novembre 2001 la participation pour non réalisation d'aires de stationnement	131
● Annexe 5 - Redevance pour la création de locaux à usage de bureaux, de commerces et de stockage en région Ile de France - Indexation des valeurs (article L. 530-3 II du code de l'urbanisme) - Evolution des valeurs.....	132
● 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.....	133
● Annexe 7 - Délit de concussion - Cour de Cassation, 16 mai 2001	134
● Annexe 8 - Taxe foncière sur les propriétés non bâties - Article 1396 du CGI	135

- **Annexe 9 - Taxe forfaitaire sur les cessions onéreuses de terrains nus rendus constructibles - Article 1529 du CGI.136**
- **Annexe 10 - Taxe forfaitaire sur les cessions onéreuses de terrains nus rendus constructibles - Article 1605 nonies du CGI137**

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

 01 40 81 98 97

 01 40 81 11 69

Mél : Viviane.Dutilleux@developpement-durable.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

(Modifié par la loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010, article 28)

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

- 1° Le versement de la taxe d'aménagement prévue par l'article L. 331-1 ou de la participation instituée dans les secteurs d'aménagement définis à l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 ou dans les périmètres fixés par les conventions visées à l'article L. 332-11-3 ;
- 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 dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 précitée ou dans les périmètres fixés par les conventions visées à l'article L. 332-11-3 ;
- 3° La réalisation des équipements propres mentionnés à l'article L. 332-15 ;
- 4° Le versement pour sous-densité prévu aux articles L. 331-36 et L. 331-38 ;
- 5° Le versement de la redevance d'archéologie préventive prévue aux articles L. 524-2 à L. 524-13 du code du patrimoine.

Article L. 332-6-1

(Modifié par la loi n°2012-354 du 14 mars 2012, article 30)

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 :

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. 333-2 et L. 333-4 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 pour voiries et réseaux définie par l'article L. 332-11-1 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue de la présente loi. (1)

A compter du 1er janvier 2011, les délais de dix-huit et trente-six mois mentionnés au troisième alinéa de l'article L. 333-2 du même code dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la présente loi sont ramenés à respectivement douze et vingt-quatre mois.

NOTA :

(1) Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 art. 28 I B 5° : Le II de l'article 50 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains est abrogé à compter du 1er janvier 2015.

- c) Abrogé
- d) Abrogé
- e) Abrogé
- 2° a) La participation pour raccordement à l'égout prévue à l'article L. 1331-7 code de la santé publique ; (2)
- b) La participation destinée à la réalisation de parcs publics de stationnement prévue à l'article L. 332-7-1 ; (1)
- c) La participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels prévue à l'article L. 332-8 ;
- d) La participation pour voirie et réseaux prévue à l'article L. 332-11-1 ; (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 montant de perception de cette participation. Elle peut également inclure les frais de premier établissement de l'éclairage public. (1)

NOTA :

Dans sa décision n° 2010-33 QPC du 22 septembre 2010 (NOR CSCX1024331S), le Conseil constitutionnel a déclaré contraire à la Constitution le e du 2° de l'article L. 332-6-1 du code de l'urbanisme. Cette déclaration d'inconstitutionnalité prend effet à compter de la publication de la présente décision.

(1) Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 article 28 I B 5° : Les b et d du 2° et le 3° sont abrogés à compter du 1er janvier 2015.

(2) Loi n° 2012-354 du 14 mars 2012 de finances rectificative pour 2012 JORF du 15 mars 2012 art. 30 III : Le a du 2° de l'article L. 332-6-1 du code de l'urbanisme est abrogé à compter du 1er juillet 2012. Cette disposition est applicable aux demandes d'autorisation ou aux déclarations préalables déposées à compter de cette même date.

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, modifiée par les lois n°2010-1658 du 29 décembre 2010, article 28 et n°2012-354 du 14 mars 2012, article 30)

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 dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 ou à l'article L. 332-11-3 et des contributions énumérées aux b et d du 2° et du 3° de l'article L. 332-6-1. Cette participation forfaitaire ne peut être exigée dans les secteurs de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale où il est fait application de l'article L. 331-15 ;
- d) Le versement pour sous-densité prévu aux articles L. 331-36 et L. 331-38 pour les permis d'aménager autres qu'en lotissement.

En outre, les bénéficiaires de permis d'aménager peuvent être tenus au versement de la participation instituée dans les périmètres fixés par les conventions mentionnées à l'article L. 332-11-3.

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 4 7)

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

(Modifié par la loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010, article 28)

Les contributions mentionnées ou prévues au 2° de l'article L. 332-6-1 et à l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 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 dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 précitée.

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 (Loi n° 2009-526 du 12 mai 2009, article 117-I) les actes mentionnés à l'article L. 332-28 ainsi que celles exigées dans le cadre de la réalisation des zones d'aménagement concerté (Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009, article 43-II) ou des projets urbains partenariaux 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 (*Loi n° 2009-526 du 12 mai 2009, article 117-I*) des actes mentionnés à l'article L. 332-28 ou situés dans une zone d'aménagement concerté (*Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009, article 43-II*) ou dans une zone couverte par une convention de projet urbain partenarial, 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.

N.B. : (*Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010, article 28, I - B - 3.*) Le quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme n'est pas applicable, pour ce qui concerne la taxe d'aménagement, aux certificats d'urbanisme émis avant le 1er mars 2012.

(*Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010, article 28, II - C - 2.*) Le quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme n'est pas applicable, pour ce qui concerne le versement pour sous-densité, aux certificats d'urbanisme émis avant le 1er mars 2012.

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.

Contrôle**Article L. 461-1****(Ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005, article 15)**

Le préfet et l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3 ou ses délégués, ainsi que les fonctionnaires et les agents commissionnés à cet effet par le ministre chargé de l'urbanisme et assermentés, peuvent visiter les constructions en cours, procéder aux vérifications qu'ils jugent utiles et se faire communiquer tous documents techniques se rapportant à la réalisation des bâtiments, en particulier ceux relatifs à l'accessibilité aux personnes handicapées quel que soit le type de handicap. Ce droit de visite et de communication peut aussi être exercé après l'achèvement des travaux pendant trois ans.

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 7 : 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 des droits civiques, civils et de famille ne peut excéder une durée de dix ans en cas de condamnation pour crime et une durée de cinq ans en cas de condamnation pour délit.

La juridiction peut prononcer l'interdiction de tout ou partie de ces droits.

L'interdiction du droit de vote ou l'inéligibilité prononcées 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****(Modifié par la loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010, article 28)**

Les recettes fiscales de la section d'investissement comprennent :

1° Le produit de la part communale de la taxe d'aménagement, prévue à l'article L. 331-1 du code de l'urbanisme, dont l'assiette et le recouvrement ont lieu dans les formes prévues au code de l'urbanisme et au code général des impôts ;

2° Le montant des contributions aux dépenses d'équipements publics mentionnées au b du 1° de l'article L. 332-6-1 et au 4° de

l'article L. 332-6 du code de l'urbanisme.

Article L. 2331-6
(Modifié par la loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010, article 28)

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 ; (abrogé par la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010, article 28, III - G - 2.)

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 ;

.../...

Article L. 2543-6

Les communes dans lesquelles s'appliquent les dispositions des lois locales du 21 mai 1879 portant des restrictions à la liberté de construire dans les nouveaux quartiers de la ville de Strasbourg et du 6 janvier 1892 portant des restrictions à la liberté de construire perçoivent la participation des propriétaires riverains aux frais du premier établissement de la voie.

Article L. 2543-7

Les recettes non fiscales de la section d'investissement comprennent le montant de la contribution aux dépenses d'équipements publics prévue au 3° 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
(Modifié par la loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010, article 28)

Les recettes fiscales de la section de fonctionnement comprennent :

a) Le produit des impôts et taxes dont l'assiette est établie et le recouvrement a lieu dans les formes prévues par le code général des impôts et le code de l'urbanisme, à savoir :

.../...

7° Le produit de la part départementale de la taxe d'aménagement destinée au financement des dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement, prévue à l'article L331-3 du code de l'urbanisme ;

.../...

b) Le produit des autres contributions et taxes prévues par la législation en vigueur, en particulier :

.../...

4° La part départementale de la taxe d'aménagement destinée au financement des espaces naturels sensibles, prévue à l'article L. 331-3 du code de l'urbanisme ;

.../...

Article L. 3332-3
(Modifié par la loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010, article 28)

Les recettes de la section d'investissement se composent notamment :

.../...

2° Du versement pour dépassement du plafond légal de densité ; (abrogé par la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010, article 28)

.../...

Quatrième partie : La région, Livre IV Régions à statut particulier, La région d'Ile de France

Article L. 4414-2
(Modifié par la loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010, article 28)

La région d'Ile-de-France bénéficie notamment de la ressource suivante :

1° Abrogé ;

2° Le produit de la part régionale de la taxe d'aménagement prévue à l'article L 331-4 du code de l'urbanisme imputé en section d'investissement.

Cinquième partie : La coopération locale, Livre II La coopération intercommunale, Chapitre V La communauté urbaine

Article L. 5215-32
(Modifié par la loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010, article 28)

Les recettes du budget de la communauté urbaine comprennent :

.../...

8° Le produit des contributions aux dépenses d'équipements publics prévus au 2° de l'article L. 332-6-1 du code de l'urbanisme ;

9° Le produit de la part intercommunale de la taxe d'aménagement ou de toute autre taxe de remplacement pour les compétences transférées ;

.../...

14° Le produit de la participation instituée dans les secteurs d'aménagement en vertu des dispositions de l'article L. 332-9 du code de l'urbanisme ; (abrogé par la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010, article 28, III - G - 2.)

.../...

Cinquième partie : La coopération locale, Livre VIII Dispositions particulières

Article L. 5813-1

(Modifié par la loi n° 2010-1563 du 16 décembre 2010, article 17)

Lorsqu'une communauté urbaine ou une métropole exerce sa compétence sur une voie, elle perçoit les droits, prévus par l'article 4 de la loi locale du 21 mai 1879, sur les propriétaires riverains de cette voie.

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 des éléments nécessaires au calcul des impositions et de la densité de construction

Article R. 431-5

(Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007, article 9, modifié par le décret n°2012-274 du 28 février 2012, article 4)

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 de plancher des constructions projetées, s'il y a lieu répartie selon les différentes destinations définies à l'article R. 123-9 ;

g) La puissance électrique nécessaire au projet, lorsque la puissance électrique est supérieure à 12 kilovoltampères monophasé ou 36 kilovoltampères triphasé ;

h) Les éléments, fixés par arrêté, nécessaires au calcul des impositions.

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, modifié par le décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011, article 6)

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 de plancher et indique si ces constructions sont destinées à être maintenues et si leur destination est modifiée par le projet.

Article R. 431-17

(Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007, article 9, modifié par le décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011, article 6)

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 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. 431-17

(Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007, article 9, modifié par le décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011, article 6)

Lorsque les travaux projetés portent sur une construction à édifier sur un terrain inclus dans un lotissement, la demande est accompagnée, s'il y a lieu, du ou des certificats prévus à l'article R. 442-11.

Article R. 431-23

(Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007, article 9, modifié par le décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011, article 6)

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 de plancher 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. 442-10-1

(Décret n°2012-274 du 28 février 2012, article 5)

Lorsqu'un coefficient d'occupation des sols est applicable et que le versement pour sous-densité prévu à l'article L. 331-36 est institué dans le secteur où est situé le projet, la totalité de la surface de plancher résultant du seuil minimal de densité peut être répartie librement entre les différents lots soit par le permis d'aménager, soit par le lotisseur à l'occasion de la vente ou de la location des lots.

Cette répartition s'effectue dans les conditions définies au deuxième alinéa de l'article L. 331-37, sans tenir compte de l'application du seuil minimal de densité à la superficie de chaque lot.

En l'absence de répartition par le lotisseur, le seuil minimal de densité est appliqué à la superficie de chaque lot.

Article R. 442-11

(Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007, article 9, modifié par le décret n°2012-274 du 28 février 2012, article 5)

Lorsque la répartition de la surface de plancher maximale est effectuée par le lotisseur, celui-ci fournit aux attributaires de lots un certificat indiquant la surface de plancher constructible sur le lot.

Dans ce cas, lorsque le versement pour sous-densité prévu à l'article L. 331-36 est institué dans le secteur où est situé le projet, le lotisseur fournit également aux attributaires de lots un certificat indiquant la surface de plancher résultant du seuil minimal de densité.

Ces certificats sont joints à la demande de permis de construire.

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. 472-5

(Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007, article 9, modifié par le décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011, article 6)

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 de plancher des constructions.

**Section 3 - Consultation des maîtres d'ouvrages
d'équipements publics et prescriptions des
participations**

1. - Consultations**Article R. 423-50**

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

L'autorité compétente recueille auprès des personnes publiques, services ou commissions intéressés par le projet, les accords, avis ou décisions prévus par les lois ou règlements en vigueur.

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. 423-59

(Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007, article 9, modifié par le décret n°2012-274 du 28 février 2012, article 3)

Sous réserve des exceptions prévues aux articles R. 423-60 à R. 423-71-1, 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 - Dispositions relatives aux impositions dont le permis de construire ou d'aménager ou la déclaration préalable constitue le fait générateur

Article R*332-27

(Modifié par le décret n°2012-87 du 25 janvier 2012, article 2)

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.

Article R*332-28

(Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007)

Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme fixe les modèles nationaux des fiches de liquidation des impositions dont la délivrance du permis ou la non-opposition à une déclaration préalable constitue le fait générateur.

Section 5 - Publicité des taxes et participations

Article R. 332-41

(Décret n°93-614 du 26 mars 1993, article 13, modifié par décret n°2012-87 du 25 janvier 2012, article 2)

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, et du c de l'article L. 332-12 les références de l'acte ayant prescrit la contribution ainsi que la dénomination et l'adresse du redevable et du bénéficiaire de chaque contribution ;

Taxes d'urbanisme et participations des constructeurs

2° La nature, le montant ou la valeur des contributions exigées dans le cadre de la réalisation des zones d'aménagement concerté ou des zones couvertes par une convention de projet urbain partenarial, 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, L. 332-6 et L. 332-11-3, 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

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

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.

TITRE 2 - Taxes d'urbanisme

Chapitre 1 - TAXE D'AMENAGEMENT

Extraits du code de l'urbanisme

Section 1 - Dispositions législatives - Article 28 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010

Généralités

Art. L. 331-1

En vue de financer les actions et opérations contribuant à la réalisation des objectifs définis à l'article L. 121-1, les communes ou établissements publics de coopération intercommunale, les départements et la région d'Île-de-France perçoivent une taxe d'aménagement.

La taxe d'aménagement constitue un élément du prix de revient de l'ensemble immobilier au sens de l'article 302 *septies* B du code général des impôts.

Art. L. 331-2

La part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement est instituée :

1° De plein droit dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un plan d'occupation des sols, sauf renonciation expresse décidée par délibération dans les conditions prévues au huitième alinéa ;

2° Par délibération du conseil municipal dans les autres communes ;

3° De plein droit dans les communautés urbaines, sauf renonciation expresse décidée par délibération dans les conditions prévues au huitième alinéa ;

4° Par délibération de l'organe délibérant dans les autres établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme en lieu et place des communes qu'ils regroupent et avec leur accord exprimé dans les conditions prévues par le II de l'article L. 5211-5 du code général des collectivités territoriales.

La taxe mentionnée aux 1° à 4° est instituée sur l'ensemble du territoire de la commune ou dans l'ensemble des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale.

Dans les cas mentionnés aux 3° et 4°, une délibération de l'organe délibérant prévoit les conditions de reversement de tout ou partie de la taxe perçue par l'établissement public de coopération intercommunale à ses communes membres compte tenu de la charge des équipements publics relevant de leurs compétences.

Les délibérations par lesquelles le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale institue la taxe, renonce à la percevoir ou la supprime sont valables pour une durée minimale de trois ans à compter de leur entrée en vigueur.

Le produit de la taxe est affecté en section d'investissement du budget des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale.

Art. L. 331-3

La part départementale de la taxe d'aménagement est instituée par délibération du conseil général, dans les conditions fixées au huitième alinéa de l'article L. 331-2 en vue de financer, d'une part, la politique de protection des espaces naturels sensibles prévue à l'article L. 142-1 ainsi que les dépenses prévues à l'article L. 142-2 et, d'autre part, les dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement en application de l'article 8 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture.

La part départementale de la taxe est instituée dans toutes les communes du département.

Le produit de la part départementale de la taxe a le caractère d'une recette de fonctionnement.

Art. L. 331-4

La part de la taxe d'aménagement versée à la région d'Île-de-France est instituée par délibération du conseil régional, dans les conditions fixées au huitième alinéa de l'article L. 331-2, en vue de financer des équipements collectifs, principalement des infrastructures de transport, rendus nécessaires par l'urbanisation.

Elle est instituée dans toutes les communes de la région.

Le produit de la taxe est affecté en section d'investissement du budget de la région d'Île-de-France.

Art. L. 331-5

Les délibérations prises en application des articles L. 331-1 à L. 331-4 sont adoptées au plus tard le 30 novembre pour entrer en vigueur au 1^{er} janvier de l'année suivante et sont transmises aux services de l'État chargés de l'urbanisme dans le département au plus tard le premier jour du deuxième mois qui suit la date à laquelle elles ont été adoptées.

Champ d'application et fait générateur**Art. L. 331-6**

Les opérations d'aménagement et les opérations de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature soumises à un régime d'autorisation en vertu du présent code donnent lieu au paiement d'une taxe d'aménagement, sous réserve des dispositions des articles L. 331-7 à L. 331-9.

Les redevables de la taxe sont les personnes bénéficiaires des autorisations mentionnées au premier alinéa du présent article ou, en cas de construction sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant de l'autorisation de construire ou d'aménager, les personnes responsables de la construction.

Le fait générateur de la taxe est, selon les cas, la date de délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager, celle de délivrance du permis modificatif, celle de la naissance d'une autorisation tacite de construire ou d'aménager, celle de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ou, en cas de construction sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant de l'autorisation de construire ou d'aménager, celle du procès-verbal constatant la ou les infractions.

Exonérations**Art. L. 331-7**

Sont exonérés de la part communale ou intercommunale de la taxe :

1° Les constructions et aménagements destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique, dont la liste est fixée par un décret en Conseil d'État ;

2° Les constructions de locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés aux articles 278 *sexies* et 296 *ter* du code général des impôts et, en Guyane et à Mayotte, les constructions de mêmes locaux, dès lors qu'ils sont financés dans les conditions du II de l'article R. 331-1 du code de la construction et de l'habitation ou du *b* du 2 de l'article R. 372-9 du même code ;

3° Dans les exploitations et coopératives agricoles, les surfaces de plancher des serres de production, celles des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, celles des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, celles des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation et, dans les centres équestres de loisir, les surfaces des bâtiments affectées aux activités équestres ;

4° Les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres des opérations d'intérêt national prévues à l'article L. 121-9-1 du présent code lorsque le coût des équipements dont la liste est fixée par décret en Conseil d'État a été mis à la charge des constructeurs ou des aménageurs ;

5° Les constructions et aménagements réalisés dans les zones d'aménagement concerté mentionnées à l'article L. 311-1 lorsque le coût des équipements publics, dont la liste est fixée par un décret en Conseil d'État, a été mis à la charge des constructeurs ou des aménageurs. Cette liste peut être complétée par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale valable pour une durée minimale de trois ans ;

6° Les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres délimités par une convention de projet urbain partenarial prévue par l'article L. 332-11-3, dans les limites de durée prévues par cette convention, en application de l'article L. 332-11-4 ;

7° Les aménagements prescrits par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, un plan de prévention des risques technologiques ou un plan de prévention des risques miniers 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 ;

8° La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article L. 111-3, sous réserve des dispositions du 4° de l'article L. 331-30, ainsi que la reconstruction sur d'autres terrains de la même commune ou des communes limitrophes, des bâtiments de même nature que les locaux sinistrés dont le terrain d'implantation a été reconnu comme extrêmement dangereux et classé inconstructible, pourvu que le contribuable justifie que les indemnités versées en réparation des dommages occasionnés à l'immeuble ne comprennent pas le montant de la taxe d'aménagement normalement exigible sur les reconstructions ;

9° Les constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 mètres carrés.

Art. L. 331-8

Sont exonérés des parts départementale et régionale les constructions et aménagements mentionnés aux 1°, 2°, 3° et 7° à 9° de l'article L. 331-7.

Art. L. 331-9

Par délibération prise dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article L. 331-14, les organes délibérants des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale, les conseils généraux et le conseil régional de la région d'Île-de-France peuvent exonérer de la taxe d'aménagement, en tout ou partie, chacune des catégories de construction ou aménagement suivantes :

1° Les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L. 331-7 ;

2° Dans la limite de 50 % de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L. 331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt, prévu à l'article L. 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation ;

3° Les locaux à usage industriel mentionnés au 3° de l'article L. 331-12 du présent code ;

4° Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés ;

5° Les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire des monuments historiques.

Base d'imposition

Art. L. 331-10

L'assiette de la taxe d'aménagement est constituée par :

- 1° La valeur, déterminée forfaitairement par mètre carré, de la surface de la construction ;
 - 2° La valeur des aménagements et installations, déterminée forfaitairement dans les conditions prévues à l'article L. 331-13.
- La surface de la construction mentionnée au 1° s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies.

Art. L. 331-11

La valeur par mètre carré de la surface de la construction est fixée à 660 €. Dans les communes de la région d'Ile-de-France, cette valeur est fixée à 748 €.

Ces valeurs, fixées au 1^{er} janvier 2011, sont révisées au 1^{er} janvier de chaque année par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme en fonction du dernier indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques. Elles sont arrondies à l'euro inférieur.

Art. L. 331-12

Un abattement de 50 % est appliqué sur ces valeurs pour :

- 1° Les locaux d'habitation et d'hébergement ainsi que leurs annexes mentionnés aux articles 278 *sexies* et 296 *ter* du code général des impôts et, en Guyane et à Mayotte, les mêmes locaux mentionnés aux mêmes articles 278 *sexies* et 296 *ter* ;
- 2° Les 100 premiers mètres carrés des locaux d'habitation et leurs annexes à usage d'habitation principale, cet abattement ne pouvant être cumulé avec l'abattement visé au 1° ;
- 3° Les locaux à usage industriel ou artisanal et leurs annexes, les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale et les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale.

Art. L. 331-13

La valeur forfaitaire des installations et aménagements est fixée comme suit :

- 1° Pour les emplacements de tentes, caravanes et résidences mobiles de loisirs, 3 000 € par emplacement ;
- 2° Pour les emplacements des habitations légères de loisirs, 10 000 € par emplacement ;
- 3° Pour les piscines, 200 € par mètre carré ;
- 4° Pour les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres, 3 000 € par éolienne ;
- 5° Pour les panneaux photovoltaïques au sol, 10 € par mètre carré ;
- 6° Pour les aires de stationnement non comprises dans la surface visée à l'article L. 331-10, 2 000 € par emplacement, cette valeur pouvant être augmentée jusqu'à 5 000 € par délibération de l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme ou de plan d'occupation des sols. La valeur forfaitaire ainsi déterminée sert également d'assiette départementale et à la part versée à la région d'Ile-de-France.

Taux d'imposition**Art. L. 331-14**

Par délibération adoptée avant le 30 novembre, les communes ou établissements publics de coopération intercommunale bénéficiaires de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement fixent les taux applicables à compter du 1^{er} janvier de l'année suivante.

Les communes ou établissements publics de coopération intercommunale peuvent fixer des taux différents dans une fourchette comprise entre 1 % et 5 %, selon les aménagements à réaliser, par secteurs de leur territoire définis par un document graphique figurant, à titre d'information, dans une annexe au plan local d'urbanisme ou au plan d'occupation des sols. À défaut de plan local d'urbanisme ou de plan d'occupation des sols, la délibération déterminant les taux et les secteurs ainsi que le plan font l'objet d'un affichage en mairie, conformément aux dispositions des articles L. 2121-24 et L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales.

La délibération est valable pour une période d'un an. Elle est reconduite de plein droit pour l'année suivante si une nouvelle délibération n'a pas été adoptée dans le délai prévu au premier alinéa.

En l'absence de toute délibération fixant le taux de la taxe, ce dernier est fixé à 1 % dans les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale où la taxe est instituée de plein droit.

Art. L. 331-15

Le taux de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs par une délibération motivée, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux est rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs.

Il ne peut être mis à la charge des aménageurs ou constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans ces secteurs, ou lorsque la capacité des équipements excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci.

En cas de vote d'un taux supérieur à 5 % dans un ou plusieurs secteurs, les contributions mentionnées au *b* du 1°, aux *a* (1), *b* et *d* du 2° et au 3° de l'article L. 332-6-1 ne sont plus applicables dans ce ou ces secteurs.

NOTA :

(1) Loi n° 2012-354 du 14 mars 2012 de finances rectificative pour 2012 JORF du 15 mars 2012 art. 30 III : Le a du 2° de l'article L. 332-6-1 du code de l'urbanisme est abrogé à compter du 1er juillet 2012. Cette disposition est applicable aux demandes d'autorisation ou aux déclarations préalables déposées à compter de cette même date.

Art. L. 331-16

Lorsqu'une zone d'aménagement concerté est supprimée, la taxe d'aménagement est rétablie de plein droit pour la part communale ou intercommunale. Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale fixe le taux de la taxe pour cette zone dans les conditions prévues à l'article L. 331-14.

Art. L. 331-17

Par délibération adoptée avant le 30 novembre, les conseils généraux fixent le taux de la part départementale de la taxe d'aménagement applicable à compter du 1^{er} janvier de l'année suivante.

Cette délibération peut également fixer les taux de répartition de la part départementale de la taxe d'aménagement entre la politique de protection des espaces naturels sensibles et les conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement.

Le taux de la part départementale de la taxe ne peut excéder 2,5 %.

La délibération est valable pour une période d'un an. Elle est reconduite de plein droit pour l'année suivante si une nouvelle délibération n'a pas été adoptée dans le délai prévu au premier alinéa.

Art. L. 331-18

Par délibération adoptée avant le 30 novembre, le conseil régional d'Ile-de-france fixe le taux de la part régionale de la taxe d'aménagement applicable à compter du 1^{er} janvier de l'année suivante.

Le taux de la part régionale de la taxe ne peut excéder 1 % et peut être différent selon les départements.

La délibération est valable pour une période d'un an. Elle est reconduite de plein droit pour l'année suivante si une nouvelle délibération n'a pas été adoptée dans le délai prévu au premier alinéa.

Établissement de la taxe

Art. L. 331-19

Les services de l'État chargés de l'urbanisme dans le département sont seuls compétents pour établir et liquider la taxe.

Art. L. 331-20

La taxe d'aménagement est liquidée selon la valeur et les taux en vigueur à la date soit de la délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager ou du permis modificatif, soit de la naissance d'une autorisation tacite de construire ou d'aménager, soit de la décision de non-opposition à une déclaration préalable, soit du procès-verbal constatant les infractions.

Si l'autorisation est déposée pendant la période de validité d'un certificat d'urbanisme, le taux le plus favorable est appliqué.

Contrôle et sanctions

Art. L. 331-21

Le droit de reprise de l'administration s'exerce jusqu'au 31 décembre de la troisième année qui suit, selon les cas, celle de la délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager, celle de la décision de non-opposition ou celle à laquelle l'autorisation est réputée avoir été accordée.

En cas de construction ou d'aménagement sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant d'une autorisation de construire, le droit de reprise s'exerce jusqu'au 31 décembre de la sixième année qui suit celle de l'achèvement des constructions ou aménagements en cause.

Art. L. 331-22

Lorsqu'une demande d'autorisation de construire a été déposée, la procédure de rectification contradictoire prévue par l'article L. 57 du livre des procédures fiscales peut être mise en œuvre.

Si aucune déclaration n'a été déposée, les bases ou les éléments servant au calcul de la taxe et des sanctions applicables sont portés à la connaissance du redevable trente jours au moins avant la mise en recouvrement.

Art. L. 331-23

En cas de construction ou d'aménagement sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant de l'autorisation de construire ou d'aménager, le montant de la taxe ou du complément de taxe due est assorti d'une pénalité de 80 % du montant de la taxe. Cette pénalité ne peut être prononcée 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 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.

Recouvrement de la taxe

Art. L. 331-24

La taxe d'aménagement et la pénalité dont elle peut être assortie en vertu de l'article L. 331-23 sont recouvrées par les comptables publics compétents comme des créances étrangères à l'impôt et au domaine.

Le recouvrement de la taxe fait l'objet de l'émission de deux titres de perception correspondant à deux fractions égales à la moitié de la somme totale à acquitter, ou de l'émission d'un titre unique lorsque le montant n'excède pas 1 500 €.

Les titres sont respectivement émis douze et vingt-quatre mois après la date de délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager, de la date de la décision de non-opposition ou de la date à laquelle l'autorisation est réputée avoir été accordée.

En cas de modification apportée au permis de construire ou d'aménager ou à l'autorisation tacite de construire ou d'aménager, le complément de taxe dû en échéance unique fait l'objet d'un titre de perception émis dans le délai de douze mois à compter de la date de la délivrance du permis modificatif ou de l'autorisation réputée accordée.

Les sommes liquidées en application de l'article L. 331-23 font l'objet de l'émission d'un titre unique dont le recouvrement est immédiatement poursuivi contre le constructeur ou la personne responsable de l'aménagement.

Art. L. 331-25

Sont solidaires du paiement de la taxe avec le ou les redevables mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 331-6 :

- 1° Les établissements qui sont garants de l'achèvement de la construction ;
- 2° Les époux et les partenaires liés par un pacte civil de solidarité.

Art. L. 331-26

En cas de transfert total de l'autorisation de construire ou d'aménager, le redevable de la taxe d'aménagement est le nouveau titulaire du droit à construire ou d'aménager. Un titre d'annulation est émis au profit du redevable initial. De nouveaux titres de perception sont émis à l'encontre du ou des nouveaux titulaires du droit à construire.

En cas de transfert partiel, un titre d'annulation des sommes correspondant à la surface transférée est émis au profit du titulaire initial du droit à construire. Un ou des titres de perception sont émis à l'encontre du ou des titulaires du ou des transferts partiels.

Lorsque la taxe qui fait l'objet d'un titre d'annulation a été acquittée par le redevable en tout ou partie et répartie entre les collectivités territoriales et les établissements publics bénéficiaires, le versement indu fait l'objet d'un remboursement par le comptable et un titre de perception est émis à l'égard des collectivités territoriales ou établissements publics de coopération intercommunale bénéficiaires pour les montants indûment reversés. Le comptable peut recouvrer ce titre par voie de compensation avec le produit de la taxe qu'il répartit par ailleurs ou par voie de prélèvement sur les avances prévues par les articles L. 2336-1 et suivants du code général des collectivités territoriales.

Art. L. 331-27

La taxe d'aménagement est exigible à la date d'émission du titre de perception.

Le recouvrement de la taxe et de la pénalité est garanti par le privilège prévu au 1 de l'article 1929 du code général des impôts.

Art. L. 331-28

Après avis de l'administration chargée de l'urbanisme et consultation de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale bénéficiaire, lorsqu'elle concerne la pénalité prévue à l'article L. 331-23, le comptable public chargé du recouvrement de la taxe et de la pénalité dont elle peut être assortie peut faire droit à une demande de remise gracieuse, partielle ou totale.

Art. L. 331-29

L'action en recouvrement se prescrit par cinq ans à compter de l'émission du titre de perception.

Recours

Art. L. 331-30

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

- 1° S'il justifie qu'il n'a pas donné suite à l'autorisation de construire ou d'aménager ;
- 2° Si, en cas de modification de l'autorisation de construire ou d'aménager, il est redevable d'un montant inférieur au montant initial ;
- 3° Si les constructions sont démolies en vertu d'une décision du juge civil ;
- 4° Dans le cas de catastrophe naturelle, lorsque les locaux ont été détruits ou ont subi des dégâts tels qu'après expertise ou décision administrative ils sont voués à la démolition. La remise s'applique, sur demande du contribuable, sur le montant total de la taxe dont le dernier versement n'est pas arrivé à échéance à la date du sinistre. Le contribuable doit justifier que les indemnités versées en réparation des dommages occasionnés à l'immeuble ne comprennent pas le montant des taxes d'urbanisme dues lors de la construction. Si une telle remise est accordée, le 8° de l'article L. 331-7 ne s'applique pas à la reconstruction du bâtiment ;
- 5° Si le contribuable démontre qu'il remplit les conditions pour pouvoir bénéficier d'une exclusion, d'une exonération ou d'un abattement auquel il ne pouvait prétendre au moment du dépôt de la demande ;
- 6° Si une erreur a été commise dans l'assiette ou le calcul de la taxe.

Art. L. 331-31

En matière d'assiette, les réclamations concernant la taxe d'aménagement sont recevables jusqu'au 31 décembre de la deuxième année qui suit celle de l'émission du premier titre de perception ou du titre unique.

Lorsque le contribuable a fait l'objet d'une procédure de rectification, il dispose d'un délai expirant le 31 décembre de la troisième année qui suit celle de la notification de la proposition de rectification pour présenter ses réclamations.

Les réclamations concernant la taxe d'aménagement sont présentées, instruites et jugées selon les règles applicables en matière d'impôts directs locaux.

Art. L. 331-32

En matière de recouvrement, les réclamations sont présentées, instruites et jugées selon les règles applicables en matière de créances étrangères à l'impôt et au domaine.

Versement aux collectivités

Art. L. 331-33

La taxe d'aménagement est versée aux collectivités territoriales et établissements publics de coopération intercommunale bénéficiaires pour le montant recouvré net de frais de gestion.

L'État effectue un prélèvement pour frais d'assiette et de recouvrement de 3 % sur le montant des recouvrements.

Les modalités de reversement mensuel de ces sommes aux collectivités territoriales bénéficiaires sont précisées par décret.

Art. L. 331-34

Avant le 1^{er} mars de chaque année, l'administration chargée de l'urbanisme fournit aux collectivités territoriales et établissements publics de coopération intercommunale bénéficiaires de la taxe d'aménagement les éléments concernant l'année civile précédente nécessaires à l'établissement des prévisions de recettes, en vue de la préparation de leur budget.

Extrait du livre des procédures fiscales

Art. L. 133

(Modifié par la loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010, article 28)

Les maires ou les présidents des organes délibérants des établissements publics, peuvent recevoir de l'administration fiscale communication du montant des sommes dues et payées soit à la commune, soit à l'établissement public, par chaque redevable de la taxe d'aménagement, ainsi que du montant du versement en cas de dépassement du plafond légal de densité mentionné à l'article L. 112-2 du code de l'urbanisme et du versement pour sous-densité prévu par les articles L. 331-36 et L. 331-38 du même code.

NOTA :

Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 art. 28 III H : Ces dispositions sont applicables aux demandes d'autorisations et aux déclarations préalables déposées à compter du 1er mars 2012, y compris aux modifications ultérieures au 1er mars 2012 relatives à une demande ou déclaration préalable déposée avant cette date.

Section 2 - Dispositions législatives sur les emplois de la part départementale de la taxe d'aménagement

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, modifiée par la loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010, article 28)

Pour mettre en œuvre la politique prévue à l'article L. 142-1 le département peut instituer, par délibération du conseil général, (*Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010, article 28*) une part départementale de la taxe d'aménagement destinée à financer les 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 ;
- (*Loi de finances rectificative n° 2010-1658 du 29 décembre 2010, article 30*) Pour l'acquisition des sites destinés à la préservation de la ressource en eau, leur aménagement et leur gestion ;
- (*Loi de finances rectificative n° 2010-1658 du 29 décembre 2010, article 30*) Pour les travaux contribuant la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques identifiés dans les schémas prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement.

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

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 (*Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010, article 28*) d'aménagement, le président du conseil général peut, par arrêté pris sur proposition du conseil général, après délibération des communes concernée 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, modifiée par la loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010, article 28)

L'article L. 142-11 est applicable à l'intérieur des zones de préemption délimitées en application de l'article L. 142-1 dans la 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.

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 3 - Dispositions réglementaires - Décrets n° 2012-87 et n° 2012-88 du 25 janvier 2012

Généralités

Art. R. 331-1

Dans les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un plan d'occupation des sols à la date du 30 novembre, qui approuvent, à compter de cette date, un plan local d'urbanisme et procèdent aux formalités prévues à l'article R.

* 123-25 avant le 1er janvier de l'année suivante, la taxe d'aménagement est instituée, sauf renonciation expresse décidée dans les conditions prévues par le 1° de l'article L. 331-2, à compter du 1er janvier de la deuxième année qui suit.

Art. R. 331-2

Les communes disposant d'un plan d'occupation des sols partiel ne sont pas considérées comme dotées d'un plan d'occupation des sols au sens du 1° de l'article L. 331-2.

Champ d'application et fait générateur

Art. R. 331-3

Sont assujetties à la taxe d'aménagement les opérations de construction soumises à déclaration préalable ou à permis de construire qui ont pour effet de changer la destination des locaux mentionnés au 3° de l'article L. 331-7.

Exonérations

Art. R.* 331-4

Pour l'application du 1° de l'article L. 331-7, sont exonérées de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement les constructions définies ci-après :

1° Les constructions édifiées par l'Etat, les collectivités territoriales et leurs groupements et 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 édifiées pour le compte de l'Etat, des collectivités territoriales ou de leurs groupements, en vertu d'un contrat de partenariat, d'un bail emphytéotique administratif prévu à l'article L. 1311-2 du code général des collectivités territoriales, à l'article L. 6148-2 du code de la santé publique ou à l'article L. 2341-1 du code général de la propriété des personnes publiques, d'un bail prévu à l'article L. 2122-15 du code général de la propriété des personnes publiques, d'un contrat mentionné à l'article 2 de la loi n° 87-432 du 22 juin 1987 relative au service public pénitentiaire ou à l'article 3 de la loi n° 2002-1094 du 29 août 2002 d'orientation et de programmation pour la sécurité intérieure, ou d'une autorisation d'occupation du

domaine public assortie de droits réels, qui sont incorporées au domaine de la personne publique conformément aux clauses du contrat, au plus tard à l'expiration de ce contrat, et exemptées de la taxe foncière sur les propriétés bâties en application du 1° de l'article 1382 du code général des impôts ;

La condition relative à l'absence de production de revenus prévue au 1° de l'article 1382 du code général des impôts doit être appréciée au regard de la personne publique au domaine de laquelle l'immeuble doit être incorporé ;

3° Les constructions destinées à recevoir une affectation d'assistance, de bienfaisance, de santé, d'enseignement ou culturelle, scientifique ou sportive et édifiées par, ou, dans le cadre d'un des contrats mentionnés au 2°, pour le compte :

- a) Des établissements publics n'ayant pas un caractère industriel ou commercial ;
- b) Des groupements d'intérêt public exerçant une activité à caractère administratif, des fondations de coopération scientifique et des fondations partenariales ;
- c) Des associations, des unions d'associations ou des fondations reconnues d'utilité publique ;
- d) Des établissements congréganistes légalement reconnus ou autorisés ;
- e) 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 du premier alinéa du 1 bis de l'article 206 du code général des impôts ;
- f) Des caisses primaires, régionales et nationales 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 mutuelle 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 mentionnées respectivement aux articles L. 922-1 et L. 861-4 du même code, 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 ;
- g) Des mutuelles, des unions de mutuelles ou des fédérations d'union de mutuelles, dont les statuts sont établis conformément aux articles L. 114-4 et suivants du code de la mutualité ;

4° Les constructions édifiées par les associations cultuelles ou unions d'associations cultuelles et, en Guyane et à Mayotte, par les missions religieuses ou, dans le cadre d'un des contrats mentionnés au 2°, pour le compte de ces associations, unions ou missions ;

5° Les constructions édifiées par des groupements autres que des associations cultuelles et des missions religieuses mentionnées au 4° ou, dans le cadre d'un des contrats mentionnés au 2°, pour leur compte, destinées à être exclusivement affectées à l'exercice public d'un culte ;

6° Les constructions édifiées dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin ou de la Moselle par les établissements publics du culte et par les associations ayant pour objet exclusif l'exercice d'un culte non reconnu ou, dans le cadre d'un des contrats mentionnés au 2°, pour le compte de ces établissements et associations ;

7° Les constructions édifiées soit par les Etats étrangers ou, dans le cadre d'un des contrats mentionnés au 2°, pour leur compte, 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 ou, dans le cadre d'un des mêmes contrats, pour leur compte, pour la réalisation de leur objet sous réserve des accords passés entre la France et ces organisations.

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 l'imposition à la taxe d'aménagement, des locaux destinés à être attribués aux organismes mentionnés au présent article et qui reçoivent l'une des affectations prévues au même article.

Le bénéfice des exonérations prévues par le présent article est subordonné à la condition que l'organisme constructeur s'engage, pour lui et ses ayants cause, à conserver à la construction la même affectation pendant une durée minimale de cinq ans à compter de l'achèvement de cette construction.

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.

Art. R.* 331-5

A l'intérieur des opérations d'intérêt national, l'exonération prévue au 4° de l'article L. 331-7 s'applique lorsque les équipements suivants ont été réalisés ou seront pris en charge par l'aménageur ou le constructeur, autre qu'une collectivité territoriale :

- a) Les voies publiques intérieures à la ou les zones concernées et les réseaux publics nécessités par la ou les opérations d'aménagement et de construction et desservant la ou les zones concernées
- b) Les espaces verts et les aires de stationnement publics correspondant aux seuls besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans la ou les zones concernées.

Une attestation de l'aménageur remise à l'acquéreur lors de la cession du terrain à bâtir ou des droits à construire ou lors du dépôt de la demande d'autorisation de construire certifie qu'il a réalisé ou prendra en charge l'intégralité des travaux mentionnés ci-dessus ou qu'ils seront, totalement ou partiellement, pris en charge par le constructeur.

Art. R.* 331-6.

Dans les zones d'aménagement concerté, l'exonération prévue au 5° de l'article L. 331-7 est subordonnée à la condition que soit pris en charge par l'aménageur ou le constructeur au moins le coût des équipements publics suivants :

- 1° Dans le cas des zones d'aménagement concerté autres que de rénovation urbaine :
 - a) Les voies et les réseaux publics intérieurs à la zone ;
 - b) Les espaces verts et les aires de stationnement correspondant aux seuls besoins des futurs habitants ou usagers de la zone ;
- 2° Dans le cas de zones d'aménagement concerté de rénovation urbaine :
 - a) Les voies d'accès aux immeubles inclus dans le périmètre de rénovation et les réseaux qui leur sont rattachés ;
 - b) Les espaces verts et les aires de stationnement correspondant aux seuls besoins des habitants des immeubles concernés.

Base d'imposition

Art. R. 331-7

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre.

Taux d'imposition

Art. R. 331-8

Pour le calcul de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement, si le projet de construction ou d'aménagement est réalisé dans des secteurs comportant des taux différents en application des articles L. 331-14 et L. 331-15, il est fait application du taux le moins élevé.

Etablissement de la taxe

Art. R. 331-9

Sont compétents pour fixer les bases d'imposition et liquider la taxe d'aménagement :

- 1° Sous réserve des 2° et 3°, les agents des directions départementales des territoires et des directions départementales des territoires et de la mer ;
- 2° Dans les départements d'outre-mer, les agents des directions de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- 3° Dans la région d'Ile-de-France, les agents des unités territoriales de la direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement.

Art. R. 331-10

Les autorités compétentes pour délivrer les autorisations d'urbanisme fournissent aux services de l'Etat mentionnés à l'article R. 331-9, dans le délai d'un mois à compter de la date soit de la délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager ou du permis modificatif, soit du transfert de ces autorisations, soit de la naissance d'une autorisation tacite de construire ou d'aménager, soit de la décision de non-opposition à une déclaration préalable, soit du procès-verbal constatant l'infraction :

- 1° Un exemplaire du formulaire de déclaration ou de demande d'autorisation ;
- 2° Le formulaire de déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions, prévu par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme, accompagné de ses pièces jointes ;
- 3° Selon les cas, une copie de la décision, la date à laquelle l'autorisation ou la décision de non-opposition à déclaration préalable est devenue tacite ou le procès-verbal constatant l'infraction ;
- 4° Le cas échéant, le certificat d'urbanisme applicable ;
- 5° La référence du secteur de la taxe d'aménagement déterminé en application de l'article L. 331-14, dans lequel se situe le projet de construction ou d'aménagement ;
- 6° La référence du secteur du seuil minimal de densité déterminé en application de l'article L. 331-36, dans lequel se situe le projet de construction.

Art. R. 331-11

Les autorités compétentes pour délivrer les autorisations d'urbanisme transmettent également aux services de l'Etat mentionnés à l'article R. 331-9, dans un format électronique fixé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme et dans le délai prévu à l'article R. 331-10, les informations suivantes :

- 1° Le type et le numéro d'enregistrement du dossier ;
- 2° La date du dépôt du dossier en mairie ;
- 3° L'identité complète du ou des demandeurs ;
- 4° Les coordonnées du ou des demandeurs ;
- 5° L'adresse du ou des terrains et ses références cadastrales.

Contrôle et sanctions

Art. R. 331-12

Les agents des services de l'Etat mentionnés à l'article R. 331-9 sont seuls compétents pour mettre en œuvre les procédures de contrôle et de sanction prévues aux articles L. 331-21 à L. 331-23. Ils exercent les attributions que ces dispositions leur confèrent dans les mêmes conditions que celles prévues à l'article R. 331-9.

Recouvrement de la taxe

Art. R. 331-13

Les agents mentionnés à l'article R. 331-9 sont compétents pour donner un avis concernant la remise gracieuse prévue à l'article L. 331-28.

Recours

Art. R. 331-14

Les réclamations contentieuses sont instruites par les agents mentionnés à l'article R. 331-9.

Les responsables des services de l'Etat mentionnés à l'article R. 331-9 sont compétents, chacun en ce qui le concerne, pour statuer sur ces réclamations.

Ils peuvent également prononcer l'annulation totale ou partielle des créances 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.

Ils peuvent déléguer ces compétences aux agents placés sous leur autorité.

Versement aux collectivités

Art. R. 331-15

Les sommes recouvrées au titre de la taxe d'aménagement sont reversées mensuellement aux collectivités territoriales bénéficiaires.

Art. R. 331-16

Avant le 1er mars de chaque année, les services mentionnés à l'article R. 331-9 fournissent à chaque collectivité territoriale et établissement public de coopération intercommunale bénéficiaire de la taxe d'aménagement les éléments suivants déterminés au titre de l'année civile précédente :

1° Les surfaces totales imposables telles que définies à l'article L. 331-10 ;

2° Les surfaces imposables ayant fait l'objet de l'abattement prévu à l'article L. 331-12 ;

3° Les montants imposables des installations et aménagements mentionnés à l'article L. 331-13 pour chacun des installations et aménagements mentionnés à cet article ;

4° Le montant des taxes liquidées au titre de la taxe d'aménagement pour les constructions et les aménagements.

Le ministre chargé de l'urbanisme fournit les mêmes renseignements et dans les mêmes conditions à la région d'Ile-de-France.

<p>Section 4 - Dispositions réglementaires sur les emplois de la part départementale de la taxe d'aménagement</p>
--

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 (*Décret n° 2012-87 du 25 janvier 2012, article 2*) la part départementale de la taxe d'aménagement destinée à financer les 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, abrogé par le décret n°2012-87 du 25 janvier 2012, article 2)

Chapitre 2 - VERSEMENT POUR SOUS-DENSITE

Extraits du code de l'urbanisme

Section 1 - Dispositions législatives - Article 28 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010

Établissement du seuil minimal de densité et du versement pour sous-densité

Art. L. 331-35

La densité de la construction est définie par le rapport entre la surface de plancher d'une construction déterminée conformément à l'article L. 112-1 et la surface du terrain de l'unité foncière sur laquelle cette construction est ou doit être implantée.

N'est pas retenue dans l'unité foncière la partie des terrains rendus inconstructibles pour des raisons physiques ou du fait de prescriptions ou de servitudes administratives.

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.

Art. L. 331-36

En vue de financer les actions et opérations contribuant à la réalisation des objectifs définis à l'article L. 121-1, les communes et établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme ou de plan d'occupation des sols peuvent instituer, par délibération, un seuil minimal de densité en deçà duquel un versement pour sous-densité est dû par les personnes mentionnées à l'article L. 331-39.

Le seuil minimal de densité est déterminé par secteurs du territoire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale, dans les zones urbaines et à urbaniser, définis sur un document graphique figurant, à titre d'information, dans une annexe au plan local d'urbanisme ou au plan d'occupation des sols.

Le seuil minimal de densité est fixé pour une durée minimale de trois ans à compter de la date d'entrée en vigueur de la délibération l'ayant institué.

Toutefois, une nouvelle délibération motivée tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété et le développement de l'offre foncière peut être prise sans condition de délai.

Le versement pour sous-densité constitue un élément du prix de revient de l'ensemble immobilier au sens de l'article 302 septies B du code général des impôts.

En cas d'institution du versement pour sous-densité, le versement pour dépassement du plafond légal de densité prévu par l'article L. 112-2 du présent code est supprimé de plein droit sur l'ensemble du territoire de la commune.

Les délibérations sont adressées aux services de l'État chargés de l'urbanisme dans le département au plus tard le premier jour du deuxième mois qui suit la date à laquelle elles ont été adoptées.

Art. L. 331-37

Pour chaque secteur, le seuil minimal de densité ne peut être inférieur à la moitié ni supérieur aux trois quarts de la densité maximale autorisée par les règles définies dans le plan local d'urbanisme.

Lorsqu'un coefficient d'occupation des sols est applicable dans le cadre d'une opération de lotissement, le seuil minimal de densité ne peut être inférieur à la moitié ni supérieur aux trois quarts de la surface de plancher attribuée à chaque lot par le lotisseur.

Détermination du versement pour sous-densité

Art. L. 331-38

Le bénéficiaire d'une autorisation de construire expresse ou tacite ou, en cas de construction sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant de l'autorisation de construire, la personne responsable de la construction est assujéti au paiement du versement pour sous-densité pour toute construction nouvelle d'une densité inférieure au seuil minimal défini à l'article L. 331-36.

Ce versement est égal au produit de la moitié de la valeur du terrain par le rapport entre la surface manquante pour que la construction atteigne le seuil minimal de densité et la surface de la construction résultant de l'application du seuil minimal de densité.

Le versement pour sous-densité ne peut en tout état de cause être supérieur à 25 % de la valeur du terrain.

Les projets d'extension ou les projets de construction de locaux annexes aux bâtiments déjà existants et les constructions situées sur les terrains de camping ou parcs résidentiels de loisirs ne sont pas considérés comme des constructions nouvelles au sens du premier alinéa.

Lorsque le seuil minimal de densité ne peut être atteint du fait des servitudes administratives qui frappent le terrain, aucun versement n'est dû.

Détermination de la valeur du terrain

Art. L. 331-39

Lors du dépôt de la demande de permis de construire relatif à une construction d'une densité n'atteignant pas le seuil minimal de densité, le demandeur déclare la valeur du terrain sur lequel la construction doit être édifiée.
La valeur du terrain est appréciée à la date du dépôt de la demande de permis de construire.

Procédure de rescrit**Art. L. 331-40**

Lorsqu'un contribuable de bonne foi, avant le dépôt de la demande d'autorisation de construire et à partir d'une présentation écrite, précise et complète de la situation de fait, a demandé à l'administration de l'État chargée de l'urbanisme dans le département des éclaircissements sur l'application à sa situation du deuxième alinéa de l'article L. 331-35 et du dernier alinéa de l'article L. 331-38, l'administration doit répondre de manière motivée dans un délai de trois mois. À défaut de réponse dans ce délai, les propositions de solution présentées par le contribuable dans sa demande sont opposables à l'administration.

En l'absence de coefficient d'occupation des sols, le contribuable peut également fournir une estimation motivée et détaillée de la constructibilité maximale qui s'attache au terrain d'assiette de la construction projetée compte tenu, notamment, de la nature du sol, de la configuration des parcelles, du caractère des constructions avoisinantes ou de motifs tenant aux économies d'énergie. À défaut de réponse de l'administration dans le délai de trois mois, le seuil minimal de densité applicable à ce terrain ne peut être supérieur aux trois quarts de la densité maximale déclarée.

Lorsque l'administration de l'État chargée de l'urbanisme dans le département a pris formellement position à la suite d'une demande écrite, précise et complète déposée au titre des premier et deuxième alinéas par un contribuable, ce dernier peut saisir l'administration centrale chargée de l'urbanisme, dans un délai de deux mois, pour solliciter un second examen de cette demande, à la condition qu'il n'invoque pas d'éléments nouveaux. Lorsqu'elle est saisie d'une telle demande, l'administration répond selon les mêmes règles et délais que ceux applicables à la demande initiale, décomptés à partir de la nouvelle saisine.

Pour l'application du présent article, l'administration répond au moins un mois après avoir transmis la demande du contribuable au maire de la commune qui dispose de ce délai pour formuler des observations.

Exclusions et exonérations**Art. L. 331-41**

Les constructions et aménagements mentionnés aux 1° à 3° et 7° à 9° de l'article L. 331-7 sont exonérés du versement pour sous-densité.

En outre, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale peut exonérer du versement pour sous-densité les locaux mentionnés à l'article L. 331-9, dans les conditions et les limites prévues par cet article.

Établissement et recouvrement**Art. L. 331-42**

Le versement pour sous-densité est liquidé et recouvré selon les mêmes modalités, prévues aux articles L. 331-19 et L. 331-20 et L. 331-24 à L. 331-29, que la taxe d'aménagement.

Art. L. 331-43

En cas de construction sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant de l'autorisation de construire, le montant du versement pour sous-densité éventuellement dû est assorti d'une pénalité de 80 %. Elle est prononcée dans les conditions prévues à l'article L. 331-23.

Art. L. 331-44

Le reversement aux collectivités territoriales s'effectue selon les modalités prévues aux articles L. 331-33 et L. 331-34.

Contrôle et recours**Art. L. 331-45**

Le contrôle de l'administration s'exerce dans les conditions prévues par les articles L. 331-21 et L. 331-22.

Les litiges sont présentés, instruits et jugés dans les conditions prévues par les articles L. 331-30 à L. 331-32.

Affectation du versement**Art. L. 331-46**

Le produit des versements dus au titre des densités de construction inférieures au seuil minimal de densité et le produit de ceux dus en application des articles L. 112-2 et L. 333-2 est attribué aux communes ou établissements publics de coopération intercommunale mentionnés au premier alinéa de l'article L. 331-36.

Section 2 - Dispositions réglementaires - Décret n° 2012-88 du 25 janvier 2012

Etablissement du seuil minimal de densité et du versement pour sous-densité**Art. R. 331-17**

Dans le cas d'un lotissement, l'unité foncière mentionnée à l'article L. 331-35 est celle qui est définie à l'article L. 442-1-2.

Art. R. 331-18

Si l'unité foncière sur laquelle une construction est ou doit être implantée est répartie sur le territoire de plusieurs communes ou établissements de coopération intercommunale ayant institué un seuil minimal de densité, le versement pour sous-densité est calculé en répartissant la surface de la construction au prorata de la surface de l'unité foncière comprise sur le territoire de chaque collectivité.

Si l'unité foncière mentionnée à l'alinéa précédent est répartie sur le territoire d'une même collectivité entre plusieurs des secteurs mentionnés à l'article L. 331-36, il est fait application du seuil minimal de densité le moins élevé pour le calcul du versement pour sous-densité.

Détermination du versement pour sous-densité**Art. R. 331-19**

Le montant du versement pour sous-densité est calculé, sous réserve des dispositions de l'article R. 331-20, selon la formule suivante :

$$V_{sd} = \frac{v}{2} \frac{[K(S_d - S_i) - S_a - S_b]}{K(S_d - S_i)} \leq 0,25 v$$

Dans laquelle :

V_{sd} = le montant du versement pour sous-densité ;

v = la valeur vénale du terrain ;

K = le seuil minimal de densité ;

S_d = la surface du terrain de l'unité foncière ;

S_i = la surface du terrain rendu inconstructible pour des raisons physiques ou du fait de prescriptions ou servitudes administratives ;

S_a = la surface de plancher de la construction projetée déterminée conformément à l'article L. 112-1 ;

S_b = la surface de plancher des constructions existantes non destinées à être démolies, déterminée conformément à l'article L. 112-1.

Art. R. 331-20

Dans les lotissements, le montant du versement pour sous-densité est calculé selon la formule suivante :

$$V_{sd} = \frac{v}{2} \frac{[KS - S_a - S_b]}{KS} \leq 0,25 v$$

Dans laquelle :

V_{sd} = le montant du versement pour sous-densité ;

v = la valeur vénale du terrain ;

KS = la surface de plancher résultant du seuil minimal de densité attribuée par le lotisseur, figurant dans le certificat mentionné à l'article R. * 442-11 ;

S_a = la surface de plancher de la construction projetée déterminée conformément à l'article L. 112-1 ;

S_b = la surface de plancher des constructions existantes non destinées à être démolies, déterminée conformément à l'article L. 112-1.

Détermination de la valeur du terrain**Art. R. 331-21**

La valeur du terrain mentionnée à l'article L. 331-39 s'entend de la valeur vénale du terrain appréciée à la date du dépôt de la demande ou de la déclaration.

Art. R. 331-22

La valeur du terrain d'une construction projetée, située dans un secteur d'une commune où est institué le versement pour sous-densité et n'atteignant pas le seuil minimal de densité défini pour la zone, déclarée en application de l'article L. 331-39, peut être contestée par les services de l'Etat mentionnés à l'article R. 331-9.

Dans ce cas, les services mentionnés au premier alinéa :

1° Informent l'auteur de la demande ou de la déclaration et le mettent à même de présenter ses observations ;

2° Saisissent pour avis, selon le cas, la direction départementale ou régionale des finances publiques, qui se prononce dans un délai de trois mois ; au terme de ce délai, l'avis est réputé rendu ;

3° Arrêtent, compte tenu de l'avis mentionné au 2°, la valeur du terrain retenue.

Procédure de rescrit**Art. R. 331-23**

La demande de rescrit prévue par l'article L. 331-40 précise le nom ou la raison sociale de son auteur, son adresse ainsi que les références cadastrales du terrain faisant l'objet de la demande.

Elle indique les dispositions législatives dont le demandeur entend bénéficier.

Elle fournit une présentation précise et complète de la situation de fait qui fait l'objet de la demande ainsi que toutes les informations et pièces nécessaires.

La demande est adressée par pli recommandé avec avis de réception postal au service de l'Etat compétent mentionné à l'article R. 331-9. Elle peut également faire l'objet d'un dépôt contre décharge.

Si la demande est incomplète, le service invite son auteur, par lettre recommandée avec avis de réception postal, à fournir les éléments complémentaires nécessaires.

Le délai de trois mois prévu par l'article L. 331-40 court à compter de la date de réception de la demande de rescrit ou, si une invitation à fournir des éléments complémentaires a été notifiée, à compter de la réception des éléments demandés.

La décision sur la demande de rescrit est prise par les agents mentionnés à l'article R. 331-12.

Elle fait partie du dossier de demande du permis de construire, du permis d'aménager ou de la déclaration préalable.

Chapitre 3 - DISPOSITIONS COMMUNES AUX TAXES

Section 1 - Extrait du Code Général des Impôts

Article L. 302 septies B

(Modifié par la loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010, article 28)

I. Constituent, du point de vue fiscal, un élément du prix de revient du terrain sur lequel est édifée la construction :

- a) la redevance payée, à raison d'une construction donnée, dans le cadre des articles L 520-1 à L 520-9 du code de l'urbanisme ;
- b) Disposition devenue sans objet ;
- c) *abrogé* ;

II. Constituent du point de vue fiscal, un élément du prix de revient de l'ensemble immobilier :

- a) La taxe d'aménagement prévue par les articles L. 331-1 à L. 331-4 du code de l'urbanisme ;
- b) Le versement pour sous-densité prévu par les articles L. 331-36 et L. 331-38 du même code ;
- c) (Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010, article 28) *abrogé* ;
- d) (Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010, article 28) *abrogé*.

Section 2 - Extraits du Livre des Procédures Fiscales

Etablissement du titre de recettes

Article L. 255 A

(Modifié par la loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010, article 28)

Les parts communale, départementale et régionale de la taxe d'aménagement prévues par les articles L. 331-1 à L. 331-4 du code de l'urbanisme et le versement pour sous-densité prévu par les articles L. 331-36 et L. 331-38 du même code sont assis, liquidés et recouverts en vertu d'un titre de recettes individuel ou collectif délivré par le responsable chargé de l'urbanisme dans le département. Ce responsable peut déléguer sa signature aux agents placés sous son autorité.

NOTA :

Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 art. 28 III H : Ces dispositions sont applicables aux demandes d'autorisations et aux déclarations préalables déposées à compter du 1er mars 2012, y compris aux modifications ultérieures au 1er mars 2012 relatives à une demande ou déclaration préalable déposée avant cette date.

Sursis de paiement

Article L. 277

(Modifié par la loi n°2008-1443 du 30 décembre 2008, article 66-V)

Le contribuable qui conteste le bien-fondé ou le montant des impositions mises à sa charge est autorisé, s'il en a expressément formulé la demande dans sa réclamation et précisé le montant ou les bases du dégrèvement auquel il estime avoir droit, à différer le paiement de la partie contestée de ces impositions et des pénalités y afférentes.

L'exigibilité de la créance et la prescription de l'action en recouvrement sont suspendues jusqu'à ce qu'une décision définitive ait été prise sur la réclamation soit par l'administration, soit par le tribunal compétent.

Lorsque la réclamation mentionnée au premier alinéa porte sur un montant de droits supérieur à celui fixé par décret, le débiteur doit constituer des garanties portant sur le montant des droits contestés.

A défaut de constitution de garanties ou si les garanties offertes sont estimées insuffisantes, le comptable peut prendre des mesures conservatoires pour les impôts contestés.

Lorsque le comptable a fait procéder à une saisie conservatoire en application du quatrième alinéa, le contribuable peut demander au juge du référé prévu, selon le cas, aux articles L. 279 et L. 279 A, de prononcer la limitation ou l'abandon de cette mesure si elle comporte des conséquences difficilement réparables. Les dispositions des troisième et quatrième alinéas de l'article L. 279 sont applicables à cette procédure, la juridiction d'appel étant, selon le cas, le tribunal administratif ou le tribunal de grande instance.

Article L. 278

(Loi n°2008-1443 du 30 décembre 2008, article 111)

En cas de contestation par un tiers auprès du tribunal administratif du permis de construire ou de la non-opposition à la déclaration préalable, le paiement des impositions afférentes à cette autorisation est différé, sur demande expresse de son bénéficiaire, jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle devenue définitive. A l'appui de sa demande, le bénéficiaire de cette autorisation doit constituer auprès du comptable les garanties prévues à l'article L. 277. La prescription de l'action en recouvrement est suspendue jusqu'au prononcé de la décision définitive.

Article R. 277-1

Le comptable compétent invite le contribuable qui a demandé à différer le paiement des impositions à constituer les garanties prévues à l'article L. 277. Le contribuable dispose d'un délai de quinze jours à compter de la réception de l'invitation formulée par le comptable pour faire connaître les garanties qu'il s'engage à constituer.

Ces garanties peuvent être constituées par un versement en espèces qui sera effectué à un compte d'attente au Trésor, par des créances sur le Trésor, par la présentation d'une caution, par des valeurs mobilières, des marchandises déposées dans des magasins agréés par l'Etat et faisant l'objet d'un warrant endossé à l'ordre du Trésor, par des affectations hypothécaires, par des nantissements de fonds de commerce.

(Décret n°2009-985 du 20 août 2009 - art.1) Si le comptable estime ne pas pouvoir accepter les garanties offertes à sa demande ou spontanément par le contribuable parce qu'elles ne répondent pas aux conditions prévues au deuxième alinéa, il lui notifie sa décision par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal dans un délai de quarante-cinq jours à compter du dépôt de l'offre. A défaut de réponse par le comptable dans ce délai, les garanties offertes sont réputées acceptées.

Procédure de rectification contradictoire

Article L. 11

A moins qu'un délai plus long ne soit prévu par le présent livre, le délai accordé aux contribuables pour répondre aux demandes de renseignements, de justifications ou d'éclaircissements et, d'une manière générale, à toute notification émanant d'un agent de l'administration des impôts est fixé à trente jours à compter de la réception de cette notification.

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

(Modifié par la loi n°2009-888 du 22 juillet 2009, article 27)

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 dues en vertu du code général des impôts ou de l'article L. 2333-55-2 du code général des collectivités territoriales, les rectifications correspondantes sont effectuées suivant la procédure de 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 ou commercial, du bénéfice non commercial, du bénéfice agricole ou du chiffre d'affaires déterminé selon un mode réel d'imposition.

Article L. 56

(Modifié par la loi n°2009-1673 du 30 décembre 2009, article 2 et par décret n°2010-422 du 27 avril 2010, article 1)

La procédure de rectification contradictoire n'est pas applicable :

- 1° En matière d'impositions directes perçues au profit des collectivités locales ou d'organismes divers, à l'exclusion de la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises prévue à l'article 1586 ter du code général des impôts ;
- 2° En matière de contributions indirectes ;
- 3° En matière de droits de timbre, lorsqu'ils ne sont pas payés sur état ou sur déclaration ;
- 4° Dans les cas de taxation ou évaluation d'office des bases d'imposition ;
- 5° (Devenu sans objet).

Article L. 57

(Modifié par le décret n°2010-422 du 27 avril 2010, article 1)

L'administration adresse au contribuable une proposition de rectification qui doit être motivée de manière à lui permettre de formuler ses observations ou de faire connaître son acceptation.

Sur demande du contribuable reçue par l'administration avant l'expiration du délai mentionné à l'article L. 11, ce délai est prorogé de trente jours.

En cas d'application des dispositions du II 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 (*Décret n° 2008-749 du 29 juillet 2008, article 1*) prorogé, le cas échéant, dans les conditions prévues au deuxième alinéa de cet article.

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.

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 de retard prévu à l'article 1727 du code général des impôts. 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 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 de

retard prévu à l'article 1727 du code général des impôts. Ces intérêts moratoires ne sont pas dus sur les cotisations ou fractions de cotisations d'impôts soumises à l'intérêt de retard mentionné à l'article 1727 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 recouverts dans les mêmes conditions et sous les mêmes garanties, sûretés et privilèges que les impositions auxquelles ils s'appliquent.

Section 3 - Décret n° 92-1370 du 29 décembre 1992

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°92-1370 du 29 décembre 1992 relatif à l'admission en non-valeur des créances de l'Etat mentionnées à l'article 80 du décret n°62-1587 du 29 décembre 1962 modifié portant règlement général sur la comptabilité publique)

Art. 1^{er} - Lorsqu'elles sont irrécouvrables les créances de l'Etat mentionnées à l'article 80 du décret du 29 décembre 1962 susvisé sont admises en non-valeur par l'ordonnateur qui a émis l'ordre de recette.

Toutefois, les préfets et ambassadeurs peuvent recevoir délégation des ministres pour prononcer l'admission en non-valeurs des créances dont l'ordre de recettes a été émis par un ordonnateur principal.

Art. 2 - Les comptables adressent à l'autorité compétente leurs demandes d'admission en non-valeurs dans les conditions fixées par instruction du ministre du budget. L'autorité compétente accuse réception de ces demandes.

Art 3 - Les décisions d'admission en non-valeur sont notifiées aux comptables par l'autorité compétente. Toutefois, l'absence de réponse dans un délai de six mois à compter de la réception de la demande d'admission en non-valeur vaut acceptation de celle-ci.

Art. 4 - Les décisions de refus d'admission en non-valeur sont motivées. Elles sont notifiées par l'autorité compétente aux comptables et au ministre du budget.

Art. 5 - En cas de refus d'admission en non-valeur d'une créance, le ministre du budget peut demander un nouvel examen au ministre concerné ou mettre en jeu la responsabilité pécuniaire du comptable. L'absence de réponse du ministre concerné dans un délai de six mois à compter de la demande du ministre du budget vaut acceptation de l'admission en non-valeur.

Chapitre 4 - DISPOSITIONS FINANCIERES CONCERNANT LA REGION PARISIENNE - Redevance bureaux, locaux commerciaux et de stockage

Extraits du code de l'urbanisme

Section 1 - Dispositions législatives

Article L. 520-1

(Loi de finances rectificative n°2011-900 du 29 juillet 2011, article 34)

En région d'Ile-de-France, une redevance est perçue à l'occasion de la construction, de la reconstruction ou de l'agrandissement des locaux à usage de bureaux, des locaux commerciaux et des locaux de stockage définis au III de l'article 231 ter du code général des impôts.

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 (*Loi n° 2009-526 du 12 mai 2009, article 117-I*) la non-opposition à la déclaration préalable prévue à l'article L. 421-4, soit le dépôt de la déclaration prévue à l'article L. 520-9, 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 de finances rectificative n°2011-900 du 29 juillet 2011, article 34)

I. - Les tarifs de la redevance sont appliqués par circonscriptions, telles que définies au a du 1 du VI de l'article 231 ter du code général des impôts.

II. - Les tarifs au mètre carré sont ainsi fixés :

a) Pour les locaux à usage de bureaux :

(En euros)

1re CIRCONSCRIPTION	2e CIRCONSCRIPTION	3e CIRCONSCRIPTION
344	214	86

b) Pour les locaux commerciaux :

(En euros)

1re CIRCONSCRIPTION	2e CIRCONSCRIPTION	3e CIRCONSCRIPTION
120	75	30

c) Pour les locaux de stockage :

(En euros)

1re CIRCONSCRIPTION	2e CIRCONSCRIPTION	3e CIRCONSCRIPTION
52	32	13

Ces tarifs, fixés au 1er janvier 2011, sont actualisés par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme au 1er 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. Les valeurs sont arrondies, s'il y a lieu, au centime d'euro supérieur.

III. - Les communes de la région d'Ile-de-France perdant leur éligibilité soit à la dotation de solidarité urbaine, soit au bénéfice du fonds de solidarité des communes de la région d'Ile-de-France, respectivement prévus aux articles L. 2334-15 et L. 2531-12 du code général des collectivités territoriales, bénéficient, au titre de l'année suivant cette perte d'éligibilité et pendant les deux années suivantes, d'un abattement respectivement des trois quarts, de la moitié et du quart de l'augmentation du tarif de la redevance liée à cette perte d'éligibilité.

L'augmentation du tarif de la redevance est égale à la différence entre le tarif applicable après cette perte d'éligibilité en application du II du présent article et le tarif de la troisième circonscription.

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)**

(Loi de finances rectificative 2011-900 du 29 juillet 2011, article 34) La redevance est assise sur la surface de construction prévue à l'article L. 331-10 ; son montant est établi par les services de l'Etat en charge de l'urbanisme dans le département. 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 (Loi n° 2009-526 du 12 mai 2009, article 117-1) la non-opposition à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4.

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'Etat 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 (Loi de finances rectificative 2011-900 du 29 juillet 2011, article 34) de construction 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 ;
- (Loi n° 2008-735 du 28 juillet 2008, article 36) Les locaux affectés au service public et appartenant ou destinés à appartenir à l'Etat, aux collectivités territoriales ou aux établissements publics ne présentant pas un caractère industriel et commercial, ainsi que ceux qui sont utilisés par des organismes de sécurité sociale ou d'allocations familiales et appartenant ou destinés à appartenir à ces organismes ou à des sociétés civiles constituées exclusivement entre ces organismes ;
- (Loi de finances rectificative n° 2010-1658 du 29 décembre 2010, article 31) supprimé
- 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^{er} juillet 1901 relative au contrat d'association.
- (Loi de finances rectificative 2011-900 du 29 juillet 2011, article 34) Les surfaces de stationnement au sens du 4° du III de l'article 231 ter du code général des impôts et les locaux mentionnés au 1° du V du même article.

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 (Loi de finances rectificative 2011-900 du 29 juillet 2011, article 34) de construction qui excèdent la surface (Loi de finances rectificative 2011-900 du 29 juillet 2011, article 34) de construction de l'immeuble avant reconstruction.

Article L. 520-9

(Loi de finances rectificative n° 2011-900 du 29 juillet 2011, article 34)

Est assimilé, pour l'application du présent titre, à la construction de locaux à usage de bureaux, de locaux de recherche, de locaux commerciaux ou de locaux de stockage 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 décret en conseil d'Etat prévu à l'article L. 520-11.

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.

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 édue.

**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.

(*4ème, 5ème et 6ème 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^{er} 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 (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^{er}, 2^e, 3^e, 4^e, 6^e, 7^e, 8^e, 9^e, 14^e, 15^e, 16^e et 17^e ;
(*Décret n° 87-744 du 9 septembre 1987, article 3*) Les dispositions de l'article 1^{er} 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.

<p>Section 3 - Dispositions prises par arrêtés ministériels</p>
--

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 édifiée, 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 5 - V.D./P.L.D. - VERSEMENT POUR DEPASSEMENT DU P.L.D

Sera abrogé le 1er janvier 2015 (Article 28 - I - B - 5. de la loi de finances rectificative n° 2010-1658 du 29 décembre 2010)

Extraits du code de l'urbanisme

Section 1 - Dispositions législatives

Article L. 112-1

(Ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011, article 1)

Sous réserve des dispositions de l'article L. 331-10, la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Un décret en Conseil d'Etat précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation.

Loi SRU n°2000-1208 du 13 décembre 2000, 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 (*Loi de finances rectificative n° 2010-1658 du 29 décembre 2010, article 28 III-D*) à L. 333-2 et L. 333-4 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.

(*Loi de finances rectificative n° 2010-1658 du 29 décembre 2010, article 28 III-D*) A compter du 1er janvier 2011, les délais de dix-huit et trente-six mois mentionnés au troisième alinéa de l'article L. 333-2 du même code dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la présente loi sont ramenés à respectivement douze et vingt-quatre mois.

Ci-dessous sont reproduits les articles relatifs au régime du plafond légal de densité, visés par l'article 50-II 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° 2008-735 du 28 juillet 2008, article 35) Toutefois, cette obligation n'est pas applicable aux immeubles édifiés par ou pour le compte de l'Etat, des régions, de la collectivité territoriale de Corse, des départements ou des communes, ni aux immeubles édifiés par ou pour le compte des établissements publics administratifs lorsqu'ils sont affectés à un service public ou d'utilité générale et qu'ils ne sont pas productifs de revenus. La condition relative à l'absence de production de revenus doit être appréciée au regard de la personne publique au domaine de laquelle l'immeuble doit être incorporé.

(Loi n° 98-657 du 29 juillet 1998, article 46-II - abrogé par la loi n°2008-1443 du 30 décembre 2008, article 112).

(Loi n°2008-1443 du 30 décembre 2008, article 112) La commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut décider, par délibération, que l'obligation résultant des deux premiers alinéas du présent article n'est pas applicable soit à l'ensemble des immeubles ou parties d'immeubles affectés à l'habitation, soit aux seuls immeubles ou parties d'immeubles affectés à l'habitation visés au I de l'article 278 sexies du code général des impôts pour une durée limitée qui ne peut excéder trois ans.

(Loi n° 2009-1674 du 30 décembre 2009, article 44) Lorsque des constructions de logements sont acquises dans le cadre d'un contrat prévu par l'article 1601-3 du code civil et régi par les articles L. 261-10 à L. 261-22 du code de la construction et de l'habitation, ouvrant droit au bénéfice du I de l'article 278 sexies du code général des impôts, elles peuvent bénéficier, sur demande du constructeur, de la dérogation instituée, le cas échéant, en application de l'alinéa précédent. Dans ce cas, la fraction du versement éventuellement recouvrée en excès est remboursée. La demande du constructeur peut être formulée dès la conclusion d'un contrat prévu à l'article L. 261-10 ou L. 261-15 du code de la construction et de l'habitation, sans excéder un délai de trente-six mois à compter de la demande de permis de construire.

(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 démolé, 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° 2009-1674 du 30 décembre 2009, article 44)* dernier 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^{er} 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° 2009-323 du 25 mars 2009, article 40-II, modifiée par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, article 19)**

Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme peut, par délibération motivée, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'économie générale du plan d'occupation des sols ou du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte du coefficient d'occupation des sols ou des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. La délibération fixe, pour chaque secteur, cette majoration, qui ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération. Le projet de délibération comprenant l'exposé des motifs est porté à la connaissance du public en vue de lui permettre de formuler des observations pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

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

Article L. 127-2**(Abrogé par la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009, article 40-III)****Article L. 128-1****(Loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005, article 30, modifiée par la loi n° 2011-12 du 5 janvier 2011, article 19)**

Dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit et à la densité d'occupation des sols résultant du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu peut être autorisé, par décision du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, dans la limite de 30 % et dans le respect des autres règles établies par le document, pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération.

Ce dépassement ne peut excéder 20 % dans un secteur sauvegardé, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L. 621-30-1 du même code, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application du 7° de l'article L. 123-1 du présent code. Il ne peut permettre de déroger aux servitudes d'utilité publique visées à l'article L. 126-1.

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° 2010-788 du 12 juillet 2010, article 20-II, modifiée par la loi n° 2011-12 du 5 janvier 2011, article 19)**

La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale peut décider de moduler le dépassement prévu à l'article L. 128-1 sur tout ou partie du territoire concerné de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale. Elle peut supprimer ce dépassement dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

Le projet de la délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale prévue à l'article L. 128-1 est mis à disposition du public afin de recueillir ses observations, pendant une durée d'un mois.

Lorsque le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale fait usage de la faculté de modulation de cette possibilité de dépassement, il ne peut modifier la délibération prise en ce sens avant l'expiration d'un délai de deux ans.

* Les délibérations prises sur le fondement de l'article L. 127-1 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure à celle du présent article restent applicables (loi n° 2009-323 du 25 mars 2009, article 40-V).

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. 128-3
(Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, article 20-III)**

L'application combinée des articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2 ne peut conduire à autoriser un dépassement de plus de 50 % de la densité autorisée par le coefficient d'occupation des sols ou du volume autorisé par le gabarit.
(Loi n° 2012-376 du 20 mars 2012, *article unique-III*) Il en est de même de l'application combinée des articles L. 123-1-11-1, L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2.

**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 (Loi de finances rectificative pour 2010, *article 28*) douze 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 (Loi de finances rectificative pour 2010, *article 28*) vingt-quatre 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 édifiée 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 édifiée 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.

Extraits du code général des impôts

Article 1723 octies

Conformément à l'article L. 333-2 du code de l'urbanisme modifié par l'article 118 de la loi n° 89-935 du 29 décembre 1989 modifiée, le montant du versement pour dépassement du plafond légal de densité, défini à l'article L. 112-2 du même code, est dû par le bénéficiaire de l'autorisation de construire. Ce versement peut être mis à la charge du lotisseur ou de l'association foncière urbaine de remembrement. En cas de désaccord sur la valeur du terrain, il est provisoirement arrêté, puis mis en recouvrement sur la base de l'estimation administrative. Lorsqu'il n'excède pas 12 euros le versement n'est pas mis en recouvrement.

Il doit être payé au comptable du Trésor de la situation des biens en deux fractions égales ou en un versement unique lorsque le montant dû n'excède pas 305 euros.

Le paiement de la première fraction ou le versement unique est exigible à l'expiration d'un délai de (*Loi de finances rectificative pour 2010, article 28*) douze mois à compter de la date de la 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 (*Loi de finances rectificative pour 2010, article 28*) vingt-quatre 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 de la deuxième partie du versement ou, au plus tard, dans les six mois de la notification du titre délivré par l'autorité compétente pour procéder à leur liquidation pour le 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 1723 nonies

Conformément à l'article L. 333-8 du code de l'urbanisme modifié par l'article 118 de la loi n° 89-935 du 29 décembre 1989 modifiée, lorsque la réalisation d'une zone d'aménagement concerté n'est pas effectuée en régie directe, le versement pour dépassement du plafond légal de densité prévu à l'article L. 112-2 du même code est dû non par le constructeur mais par l'organisme chargé de l'aménagement de la zone.

Le paiement est effectué par l'aménageur au comptable du Trésor de la situation des biens dans les conditions fixées par la convention d'aménagement ou le traité de concession.

Article 1723 duodecies

Conformément à l'article L. 333-13 du code de l'urbanisme, 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 pour frais d'assiette et de perception mentionné à l'article L. 333-12 du même code. 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 édifiée après délivrance d'un permis de construire qui a donné lieu au versement pour dépassement du plafond légal de densité mentionné à l'article L. 112-2 du code précité.

L'expropriation pour cause d'utilité publique d'un terrain pour lequel le constructeur a effectué le versement, mais sur lequel les constructions prévues n'ont pas encore été réalisées, entraîne de plein droit la restitution prévue au premier alinéa. 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 oeuvre de la construction initialement autorisée est réduite, le montant du versement 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 mentionné à l'article L. 333-12 précité.

Article 1723 terdecies

Conformément à l'article L. 333-14 du code de l'urbanisme modifié par l'article 118 de la loi n° 89-935 du 29 décembre 1989 modifiée, sans préjudice des règles posées en matière de poursuites par les articles L. 281, R. 281-1, R. 281-2, R. 281-4 et R. 281-5 du livre des procédures fiscales, les litiges relatifs au versement pour dépassement du plafond légal de densité prévu à l'article L. 112-2 du code de l'urbanisme 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 1723 quaterdecies

Comme il est dit à l'article L. 333-16 du code de l'urbanisme, des décrets en Conseil d'Etat déterminent, en tant que de besoin, les modalités d'application des articles 1723 octies à 1723 terdecies.

NB : Les dispositions des articles 1723 octies à 1723 quaterdecies demeurent applicables dans les communes où un plafond légal de densité était institué le 31 décembre 1999, voir le II de l'article 50 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000. Les références au code de l'urbanisme sont celles dans leur rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de cette loi.

Section 2 - Dispositions réglementaires

Extraits du code de l'urbanisme

Article R. 112-1 (Décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011, article 1 er)

La densité de construction est définie par le rapport entre la surface de plancher de cette construction et la surface de terrain sur laquelle elle est ou doit être implantée.

La superficie des terrains cédés gratuitement en application de l'article R. 332-16 est prise en compte pour la définition de la densité de construction.

**Article R. 112-2
(Décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011, article 1 er)**

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

**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 attributaire 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^{ème} 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 notifie 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.

Extraits de l'annexe II du code général des impôts

Article 384 B

Comme il est dit à l'article R. 333-5 du code de l'urbanisme, le montant du versement pour dépassement du plafond légal de densité 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 R. 424-1 du même code, 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 384 C

Conformément à l'article R. 333-6 du code de l'urbanisme, modifié par l'article 118 de la loi n° 89-935 du 29 décembre 1989 modifiée, 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 trésorier payeur général et au maire. Il le communique également au pétitionnaire.

En cas d'application de l'article R. 424-1 du code précité, 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.

Le comptable du Trésor notifie le montant du versement au redevable. Le paiement doit être effectué dans les conditions définies aux deuxième et troisième alinéas de l'article 1723 octies du code général des impôts.

Lorsque la décision de la juridiction de l'expropriation n'est plus susceptible d'appel ni de pourvoi en cassation, le comptable du trésor procède, s'il y a lieu, à la mise en recouvrement d'une somme complémentaire ou à un dégrèvement. Le paiement du complément doit intervenir dans les conditions indiquées au quatrième alinéa de l'article 1723 octies du code général des impôts.

Article 384 D

Comme il est dit à l'article R. 333-7 du code de l'urbanisme modifié par l'article 118 de la loi n° 89-935 du 29 décembre 1989 modifiée, 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 384 B et 384 C.

Lorsque l'autorité compétente autorise le transfert d'un permis de construire qui a rendu exigible le versement, elle doit en informer sans délai le trésorier payeur général.

Article 384 E

Comme il est dit à l'article R. 333-8 du code de l'urbanisme, lorsque la modification du permis de construire entraîne une diminution ou la suppression du versement pour dépassement du plafond légal de densité, 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 pour frais d'assiette et de perception prévu à l'article L. 333-12, deuxième alinéa, du code précité.

Article 384 F

Comme il est dit à l'article R. 333-9 du code de l'urbanisme, 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 384 E 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 du même code, au maire, qui fait connaître le cas échéant au trésorier payeur général le montant du dégrèvement ou de la restitution à effectuer. Ce montant est calculé déduction faite du prélèvement pour frais d'assiette et de perception mentionné à l'article L. 333-12, deuxième alinéa, du même code.

La décision de dégrèvement ou de restitution est prise par le chef du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme, ou en cas d'application de l'article R. 424-1 du même code, par le maire.

Chapitre 6 - REDEVANCE D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

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 :

.../...

5° Le versement de la redevance d'archéologie préventive prévue aux articles L. 524-2 à L. 524-13 du code du patrimoine. (*Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 art. 28 III, C, 6°, d*).

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^{er} 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, V II :

Les redevables de la redevance d'archéologie préventive due, en application de la loi n° 2003-707 du 1^{er} 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^{er} 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 au 1 ^{er} mars 2012 pour les demandes d'autorisation déposées à compter du 1 ^{er} mars 2012. Dispositions applicables au 1 ^{er} mars 2013 pour les travaux mentionnés aux b et c de l'article L. 524-2.	Dispositions applicables à compter du 12 août 2004 (et sur demande du redevable à compter du 1 ^{er} novembre 2003)	Dispositions applicables entre le 1 ^{er} novembre 2003 et le 11 août 2004
Article L. 524-2 (Loi n°2011-1978 du 28 décembre 2011, article 79)	Article L. 524-2 (Loi n°2004-804 du 9 août 2004, article 17-I)	Article L. 524-2 (Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi n°2003-707 du 1 ^{er} août 2003, article 9-I)
Il est institué une redevance d'archéologie préventive due par les personnes, y compris membres d'une indivision, (entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2012) projetant d'exécuter des travaux affectant le sous-sol et qui : a) Sont soumis à une autorisation ou à une déclaration préalable en application du code de l'urbanisme ; b) Ou donnent lieu à une étude d'impact en application	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 : a) Sont soumis à une autorisation ou à une déclaration préalable en application du code de l'urbanisme ; b) Ou donnent lieu à une étude d'impact en application du code de l'environnement ; c) Ou, dans les cas des autres travaux d'affouillement,	<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 m², 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</i>

<p>du code de l'environnement ; 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.</p> <p style="text-align: center;">Article L. 524-3 (Loi n°2011-1978 du 28 décembre 2011, article 79) <i>Sont exonérés de la redevance d'archéologie préventive :</i> 1° <i>Lorsqu'elle est perçue sur les travaux mentionnés au a de l'article L. 524-2, les constructions et aménagements mentionnés aux 1° à 3° et 7° à 9° de l'article L. 331-7 du code de l'urbanisme, ainsi que les constructions de maisons individuelles réalisées pour elle-même par une personne physique ;</i> 2° <i>Lorsqu'elle est perçue sur les travaux mentionnés aux b et c de l'article L. 524-2 du présent code, les affouillements rendus nécessaires pour la réalisation de travaux agricoles, forestiers ou pour la prévention des risques naturels.</i></p> <p style="text-align: center;">Article L. 524-4 (Loi n°2011-1978 du 28 décembre 2011, article 79)</p> <p>Le fait générateur de la redevance d'archéologie préventive est :</p> <p>a) <i>Pour les travaux soumis à autorisation ou à déclaration préalable en application du code de l'urbanisme, la délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager, la délivrance du permis modificatif, la naissance d'une autorisation tacite de construire ou d'aménager, la décision de non-opposition à une déclaration préalable ou, en cas de construction sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant de l'autorisation de construire ou d'aménager, le procès-verbal constatant les infractions ;</i></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>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.</p> <p style="text-align: center;">Article L. 524-3 (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 travaux agricoles, forestiers ou pour la prévention des risques naturels.</p> <p style="text-align: center;">Article L. 524-4 (Loi n°2004-804 du 9 août 2004, article 17-III)</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</p>	<p><i>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;">Article L. 524-3 (Loi n°2003-707 du 1^{er} août 2003, article 9-1) <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 travaux agricoles ou forestiers.</i></p> <p style="text-align: center;">Article L. 524-4 (Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi n°2003-707 du 1^{er} août 2003, article 9-1)</p> <p><i>Le fait générateur de la redevance d'archéologie préventive est :</i></p> <p>a) <i>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>b) <i>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>c) <i>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</i></p>
---	--	--

<p>c) Pour les autres travaux d'affouillement, le dépôt de la déclaration administrative préalable. 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 style="text-align: center;">Article L. 524-5 (Abrogé - Loi n°2004-804 du 9 août 2004)</p> <p style="text-align: center;">Article L. 524-6 (Loi n°2004-804 du 9 août 2004, article 17-V)</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^{er} août 2003 modifiant la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. 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. 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;">Article L. 524-7 (Loi n°2011-1978 du 28 décembre 2011, article 79)</p>	<p>générateur de la redevance est le dépôt de la demande de réalisation du diagnostic.</p> <p style="text-align: center;">Article L. 524-5 (Abrogé - Loi n°2004-804 du 9 août 2004)</p> <p style="text-align: center;">Article L. 524-6 (Loi n°2004-804 du 9 août 2004, article 17-V)</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^{er} août 2003 modifiant la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. 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. 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;">Article L. 524-7 (Loi n°2004-804 du 9 août 2004, article 17-VI)</p>	<p><i>générateur de la redevance est le dépôt de la demande de réalisation du diagnostic.</i></p> <p style="text-align: center;">Article L. 524-5 (Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi n°2003-707 du 1^{er} août 2003, article 9-I) <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;">Article L. 524-6 (Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi n°2003-707 du 1^{er} août 2003, article 9-I) <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;">Article L. 524-7 (Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi n°2003-707 du 1^{er} août 2003, article 9-II)</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 mentionnés au a de l'article L. 524-2, l'assiette de la redevance est constituée par la valeur de l'ensemble immobilier déterminée dans les conditions prévues aux articles L. 331-10 à L. 331-13 du code de l'urbanisme.</p> <p>Le taux de la redevance est de 0,40 % de la valeur de l'ensemble immobilier.</p> <p>II - Lorsqu'elle est perçue sur des travaux visés aux b et c de l'article L. 524-2 ou en application du dernier alinéa de l'article L. 524-4, (entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2012) son montant est égal à (Loi n° 2009-179 du 17 février 2009, article 8-VI) 0,50 euro par mètre carré. Ce montant est indexé sur l'indice du coût de la construction.</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 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, (Loi n° 2008-735 du 28 juillet 2008, article 41) y compris celles réalisées dans le cadre des contrats énumérés à l'article 1048 ter du même code, 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 (Loi n° 2009-179 du 17 février 2009, article 8-V) 0,5% 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 (Loi n° 2009-179 du 17 février 2009, article 8-VI) 0,50 euro par mètre carré. Ce montant est indexé sur l'indice du coût de la construction.</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 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>
--	---	--

<p>La surface prise en compte est selon le cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La surface au sol des travaux nécessaires à la réalisation des (entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2012) 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 ; - La surface au sol des travaux nécessaires à la réalisation des (entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2012) 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 ; - La surface de la zone sur laquelle porte la demande de réalisation du diagnostic prévue au dernier alinéa de l'article L. 524-4 ; - La surface au sol des travaux soumis à déclaration administrative préalable visés à l'article L. 524-2 du présent code. <p>La redevance n'est pas due pour les travaux et aménagements dont la surface au sol est inférieure à 3 000 mètres carrés. (entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2012)</p>	<p>La surface prise en compte est selon le cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 ; - 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 ; - La surface de la zone sur laquelle porte la demande de réalisation du diagnostic prévue au dernier alinéa de l'article L. 524-4 ; - La surface au sol des travaux soumis à déclaration administrative préalable visés à l'article L. 524-2 du présent code. <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 style="text-align: center;">Article L. 524-8 (Loi n° 2011-1978 du 28 décembre 2011, article 79)</p> <p>I. - Lorsqu'elle est perçue sur les travaux mentionnés au a de l'article L. 524-2, la redevance est établie dans les conditions prévues aux articles L. 331-19 et L. 331-20 du code de l'urbanisme. Les règles de contrôle et les sanctions sont celles prévues aux articles L. 331-21 à L. 331-23 du même code.</p> <p>II. - Lorsqu'elle est perçue sur des travaux mentionnés aux b et c de l'article L. 524-2 du présent code ou sur la demande mentionnée au dernier alinéa de l'article L. 524-4, la redevance est établie par les services de l'Etat chargés des affaires culturelles dans la région.</p> <p>Lorsque l'opération est réalisée par tranches de travaux, un titre de perception est émis au début de chacune des tranches prévues dans l'autorisation administrative, pour le montant dû au titre de cette tranche.</p>	<p style="text-align: center;">Article L. 524-8 (Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par les lois n° 2003-707 du 1^{er} août 2003, article 9-III et n° 2003-1312 du 30 décembre 2003, article 10)</p> <p>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 L. 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'ordonnancement de la redevance d'archéologie préventive. Ces autorités peuvent subdéléguer leur signature à leurs subordonnés pour</p>	

Le droit de reprise de l'administration s'exerce jusqu'au 31 décembre de la troisième année qui suit, selon les cas, la réalisation du fait générateur mentionné aux trois derniers alinéas de l'article L. 524-4 ou, lorsque l'autorisation administrative est accordée pour une durée supérieure à trois ans, l'année d'expiration de l'autorisation administrative.

Lorsqu'il apparaît que la superficie déclarée par l'aménageur est erronée, la procédure contradictoire prévue aux articles L. 55 à L. 61 B du livre des procédures fiscales est applicable.

III. - La redevance due sur les travaux mentionnés aux a, b et c de l'article L. 524-2 du présent code ou sur la demande mentionnée au dernier alinéa de l'article L. 524-4 est recouvrée par les comptables publics compétents comme en matière de créances étrangères à l'impôt et au domaine.

Sont solidaires du paiement de la redevance les époux et les partenaires liés par un pacte civil de solidarité.

Le recouvrement de la redevance est garanti par le privilège prévu au 1 de l'article 1929 du code général des impôts.

L'action en recouvrement se prescrit par cinq ans à compter de l'émission du titre de perception.

Lorsque la redevance est perçue sur des travaux mentionnés au a de l'article L. 524-2 du présent code, le montant total est dû douze mois à compter de la date des faits générateurs mentionnés au a de l'article L. 524-4. Elle est émise avec la première échéance ou l'échéance unique de taxe d'aménagement à laquelle elle est adossée.

En cas de modification apportée au permis de construire ou d'aménager ou à l'autorisation tacite de construire ou d'aménager, le complément de redevance fait l'objet d'un titre de perception émis dans le délai de douze mois à compter de la date de délivrance du permis modificatif ou de l'autorisation réputée accordée.

En cas de transfert total de l'autorisation de construire ou d'aménager, le redevable de la redevance est le nouveau titulaire du droit à construire ou d'aménager. Un titre d'annulation est émis au profit du redevable initial. Un titre de perception est émis à l'encontre du nouveau titulaire du droit à construire ou d'aménager.

En cas de transfert partiel, un titre d'annulation des sommes correspondant à la surface transférée est émis au profit du titulaire initial du droit à construire ou d'aménager. Un titre de perception est émis à l'encontre du titulaire du transfert partiel.

IV. - L'Etat effectue un prélèvement de 3 % sur le montant des sommes recouvrées, au titre des frais d'assiette et de recouvrement.

Article L. 524-9

(Abrogé - Loi n°2011-1978 du 28 décembre 2011, article 79)

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^{er} août 2003, article 9-III)

La redevance d'archéologie préventive est exigible immédiatement à la date

<p style="text-align: center;">Article L. 524-10 (Abrogé - Loi n°2011-1978 du 28 décembre 2011, article 79)</p> <p style="text-align: center;">Article L. 524-11 (Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi n°2003-707 du 1^{er} août 2003, article 9-IV)</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>d'ordonnancement du titre de recettes. La date limite de paiement est fixée au dernier jour du mois qui suit la date de cet ordonnancement. 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 (<i>Ordonnance n° 2005-1512 du 7 décembre 2005, article 24</i>) 1730 du code général des impôts. Une lettre de rappel est adressée au redevable.</p> <p style="text-align: center;">Article L. 524-10 (Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi n°2003-707 du 1^{er} août 2003, article 9-III)</p> <p>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.</p> <p style="text-align: center;">Article L. 524-11 (Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi n°2003-707 du 1^{er} août 2003, article 9-IV)</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
---	--

<p style="text-align: center;">Article L. 524-12 (Loi n° 2011-1978 du 28 décembre 2011, article 79)</p> <p>Les dégrèvements sont prononcés par le service qui a procédé à la liquidation initiale de la redevance.</p> <p>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.</p> <p><i>Les dégrèvements et décharges donnent lieu à l'émission de titres d'annulation totale ou partielle par le service qui a émis le titre initial.</i></p> <p><i>Lorsque la redevance qui fait l'objet d'un titre d'annulation a été acquittée par le redevable en tout ou en partie et répartie entre les bénéficiaires, le versement indu fait l'objet d'un remboursement par le comptable et un titre de perception est émis à l'égard des bénéficiaires pour les montants indûment reversés. Le comptable peut recouvrer ce titre par voie de compensation.</i></p>	<p style="text-align: center;">Article L. 524-12 (Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi n° 2003-707 du 1^{er} août 2003, article 9-IV)</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Les dégrèvements et décharges sont imputés sur les titres émis dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p style="text-align: center;">Article L. 524-13 (Abrogé - Loi n° 2011-1978 du 28 décembre 2011, article 79)</p>	<p style="text-align: center;">Article L. 524-13 (Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi n° 2003-707 du 1^{er} août 2003, article 9-IV)</p> <p>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.</p>
<p style="text-align: center;">Article L. 524-14 (Loi n° 2011-1978 du 28 décembre 2011, article 79)</p> <p>Il est créé, dans les comptes de l'établissement public mentionné à l'article L. 523-1, un Fonds national pour l'archéologie préventive.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p style="text-align: center;">Article L. 524-14 (Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi n° 2003-707 du 1^{er} août 2003, article 9-2)</p> <p>Il est créé, dans les comptes de l'établissement public mentionné à l'article L. 523-1, un Fonds national pour l'archéologie préventive.</p> <p>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.</p> <p>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</p>

<p>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.</p> <p><i>Les travaux de fouilles archéologiques induits par la construction de logements mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 du code de l'urbanisme, au prorata de la surface de construction effectivement destinée à usage locatif, ainsi que par la construction de logements réalisée par une personne physique pour elle-même, y compris lorsque ces constructions sont édifiées dans le cadre d'un lotissement ou d'une zone d'aménagement concerté, bénéficient d'une prise en charge financière totale ou partielle. (entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2012)</i></p> <p style="text-align: center;">Article L. 524-15 (Loi n° 2011-1978 du 28 décembre 2011, article 79)</p> <p><i>Les réclamations concernant la redevance d'archéologie préventive sont présentées, instruites et jugées dans les conditions prévues aux articles L. 331-30 à L. 331-32 du code de l'urbanisme.</i></p> <p style="text-align: center;">Article L. 524-16</p> <p>Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application du présent titre.</p>	<p>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.</p> <p>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° 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, 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.</p> <p style="text-align: center;">Article L. 524-15 (Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi n° 2003-707 du 1^{er} août 2003, article 10)</p> <p>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.</p> <p style="text-align: center;">Article L. 524-16</p> <p>Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application du présent titre.</p>
---	--

Extrait du code général des impôts

Article 1647
(Modifié par la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010, article 28)

I. Pour frais d'assiette et de recouvrement, l'Etat effectue un prélèvement sur le montant :

.../...

X.- Pour frais d'assiette et de recouvrement, l'Etat effectue un prélèvement de 1,5 % sur le montant de la redevance d'archéologie préventive prévue à l'article L. 524-2 du code du patrimoine.

NOTA :

Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 art. 28 H 2° : Ces dispositions sont applicables aux demandes d'autorisations et aux déclarations préalables déposées à compter du 1er mars 2012, y compris aux modifications ultérieures au 1er mars 2012 relatives à une demande ou déclaration préalable déposée avant cette date.

La taxe locale d'équipement a été abrogée par l'article 28 de la loi de finances rectificative pour 2010.

Seuls les dossiers d'autorisation déposés avant le 1^{er} mars 2012 sont assujettis à cette taxe.

Chapitre 7 - 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^{er}*).

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 (*Loi n° 2009-526 du 12 mai 2009, article 117-III*) de l'aménageur ou des constructeurs (*voir Annexe II, article 317 quater*), (*Loi n° 2008-1425 du 27 décembre 2008, article 119*) cette liste pouvant être complétée pour chaque commune par une délibération du conseil municipal, valable pour une durée minimum de trois ans.

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.

(*Loi n° 2009-1674 du 30 décembre 2009, article 44*) Lorsque des constructions de logements sont acquises par les organismes et sociétés mentionnés à l'alinéa précédent, dans le cadre d'un contrat prévu par l'article 1601-3 du code civil et régi par les L. 261-10 à L. 261-22 du code de la construction et de l'habitation, elles peuvent bénéficier, sur demande du constructeur, de l'exonération décidée, le cas échéant, en application de l'alinéa précédent. Dans ce cas, la fraction de la taxe éventuellement recouvrée en excès est remboursée. La demande du constructeur peut être formulée dès la conclusion d'un contrat prévu à

l'article L. 261-10 ou L. 261-15 du même code, sans excéder un délai de trente-six mois à compter de la demande de permis de construire.

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

- a) 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 ;
(Loi n° 2009-1674 du 30 décembre 2009, article 44) Lorsque des constructions de logements sont acquises par les organismes et sociétés mentionnés à l'alinéa précédent, dans le cadre d'un contrat prévu par l'article 1601-3 du code civil et régi par les L. 261-10 à L. 261-22 du code de la construction et de l'habitation, elles peuvent bénéficier, sur demande du constructeur, de l'exonération décidée, le cas échéant, en application de l'alinéa précédent. Dans ce cas, la fraction de la taxe éventuellement recouvrée en excès est remboursée. La demande du constructeur peut être formulée dès la conclusion d'un contrat prévu à l'article L. 261-10 ou L. 261-15 du même code, sans excéder un délai de trente-six mois à compter de la demande de permis de construire.
- b) 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 campings ; (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 ^{er} octobre 1996 (Loi n°2003-710 du 1 ^{er} 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

<i>Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, article 25)</i>	
5° Locaux d'habitation à usage de résidence principale et leurs annexes, par logement :	
a) pour les 80 premiers mètres carrés de surface hors œuvre nette	333
b) de 81 à 170 mètres carrés	487
6° Parties des bâtiments hôteliers destinés à l'hébergement des clients	472
7° (<i>Loi SRU n°2000-1208 du 13 décembre 2000, article 52</i>) Partie des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes, autres que ceux entrant dans les 2 ^e et 4 ^e catégories et dont la surface hors œuvre 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^{er} 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.

(*Loi n° 2009-1674 du 30 décembre 2009, article 44*) Ibis. - Lorsque des locaux sont acquis par les organismes et sociétés ou au moyen d'un prêt mentionné au 4° du tableau du I, dans le cadre d'un contrat prévu par l'article 1601-3 du code civil et régi par les articles L. 261-10 à L. 261-22 du code de la construction et de l'habitation, leurs constructions peuvent bénéficier, sur demande du constructeur, du tarif réduit prévu au même 4°. Dans ce cas, la taxe est liquidée à nouveau sur la base de ce tarif et la fraction éventuellement recouvrée en excès est remboursée. La demande du constructeur peut être formulée dès la conclusion d'un contrat prévu à l'article L. 261-10 ou L. 261-15 du même code, sans excéder un délai de trente-six mois à compter de la demande de permis de construire.

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 :

- 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 ;
- 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 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 (*Loi n° 2010-237 du 9 mars 2010, article 14*) douze 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 (*Loi n° 2010-237 du 9 mars 2010, article 14*) vingt-quatre 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 (*Loi n° 2010-237 du 9 mars 2010, article 14*) douze mois en douze 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 quinques

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 (*Décret n° 2009-569 du 20 mai 2009*) territoriales 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 ;

(*Décret n° 2009-569 du 20 mai 2009*) 1° bis Les constructions édifiées pour le compte de l'Etat, des collectivités territoriales ou de leurs groupements, en vertu d'un contrat de partenariat, d'un bail emphytéotique administratif prévu à l'article L. 1311-2 du code général des collectivités territoriales ou à l'article L. 6148-2 du code de la santé publique, d'un bail prévu à l'article L. 2122-15 du code général de la propriété des personnes publiques, d'un contrat mentionné à l'article 2 de la loi n° 87-432 du 22 juin 1987 relative au service public pénitentiaire ou à l'article 3 de la loi n° 2002-1094 du 29 août 2002 d'orientation et de programmation pour la sécurité intérieure, ou d'une autorisation d'occupation du domaine public assortie de droits réels, qui, à l'expiration de ce contrat, sont incorporées au domaine de la personne publique conformément aux clauses du contrat et exemptées de la taxe foncière sur les propriétés bâties en application du 1° de l'article 1382 du code général des impôts.

La condition relative à l'absence de production de revenus prévue au 1° de l'article 1382 du code général des impôts doit être appréciée au regard de la personne publique au domaine de laquelle l'immeuble doit être incorporé ;

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 (*Décret n° 2009-569 du 20 mai 2009*) ou, dans le cadre d'un des contrats mentionnés au 1° bis, pour le compte :

- 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, (*Décret n° 2009-569 du 20 mai 2009*) ou, dans le cadre d'un des contrats mentionnés au 1° bis, pour leur compte ;

4° Les constructions édifiées par les associations cultuelles ou unions d'associations cultuelles (*Décret n° 2009-569 du 20 mai 2009*) ou, dans le cadre d'un des contrats mentionnés au 1° bis, pour leur compte et celles qui, édifiées par d'autres groupements, (*Décret n° 2009-569 du 20 mai 2009*) ou, dans le cadre d'un des mêmes contrats, pour leur compte, sont destinées à être exclusivement affectées à l'exercice public d'un culte ;

5° Les constructions édifiées soit par les Etats étrangers (*Décret n° 2009-569 du 20 mai 2009*) ou, dans le cadre d'un des contrats mentionnés au 1° bis, pour leur compte, 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 (*Décret n° 2009-569 du 20 mai 2009*) ou, dans le cadre d'un des mêmes contrats, pour leur compte, 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 subordonné 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 7ème catégorie visée au 7° du I de l'article 1585 D.

IV - Afin de pouvoir bénéficier du classement en 5ème catégorie visée au 5° 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 7ème catégorie visée au 7° 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^{er} 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 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 recouverts 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^{er} 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. 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

(Loi n°2007-1223 du 21 août 2007, article 12-I)

(Loi n° 2008-1443 du 30 décembre 2008, article 52-V) Lorsqu'il n'est pas expressément prévu de délai de prescription plus court ou plus long, le droit de reprise de l'administration s'exerce jusqu'à l'expiration de la sixième année suivant celle du fait générateur de l'impôt.

Titre de recette

Article L. 255-A

(Loi de finances rectificative pour 1998, article 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^o 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, *(Loi n° 2008-1443 du 30 décembre 2008, article 102-III)* soit par le maire compétent pour délivrer les permis de construire ou d'aménager et pour se prononcer sur les projets faisant l'objet d'une déclaration préalable au nom de la commune en application de l'article L. 422-1 du code de l'urbanisme, soit par le président de l'établissement public de coopération intercommunale, dans les communes ayant délégué à cet établissement public, en application de l'article L. 422-3*

* Article L. 422-3

Lorsqu'une commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale, elle peut, en accord avec cet établissement, lui déléguer la compétence prévue au a de l'article L. 422-1 qui est alors exercée par le président de l'établissement public au nom de l'établissement.

La délégation de compétence doit être confirmée dans les mêmes formes après chaque renouvellement du conseil municipal ou après l'élection d'un nouveau président de l'établissement public.

Article R. 422-4

du même code, la compétence pour délivrer les permis de construire ou d'aménager et pour se prononcer sur les projets faisant l'objet d'une déclaration préalable, et pendant la durée de cette délégation.

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

(Loi n° 2008-1443 du 30 décembre 2008, article 102-III) Dans les cas où la commune est compétente pour liquider les taxes d'urbanisme en vertu du premier alinéa et si le bénéficiaire est un établissement public de coopération intercommunale en vertu de l'article 1635 bis B du code général des impôts ou de l'article L. 5215-32-9 du code général des collectivités territoriales, la commune fournit à cet établissement, à sa demande, un état des taxes liquidées et des permis de construire correspondants ainsi que le détail des calculs d'assiette et de liquidation, en amont du recouvrement par le comptable du Trésor.

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.

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.

Sursis de paiement

Article L. 277

(Modifié par la loi n°2008-1443 du 30 décembre 2008, article 66-V)

Le contribuable qui conteste le bien-fondé ou le montant des impositions mises à sa charge est autorisé, s'il en a expressément formulé la demande dans sa réclamation et précisé le montant ou les bases du dégrèvement auquel il estime avoir droit, à différer le paiement de la partie contestée de ces impositions et des pénalités y afférentes.

L'exigibilité de la créance et la prescription de l'action en recouvrement sont suspendues jusqu'à ce qu'une décision définitive ait été prise sur la réclamation soit par l'administration, soit par le tribunal compétent.

Lorsque la réclamation mentionnée au premier alinéa porte sur un montant de droits supérieur à celui fixé par décret, le débiteur doit constituer des garanties portant sur le montant des droits contestés.

A défaut de constitution de garanties ou si les garanties offertes sont estimées insuffisantes, le comptable peut prendre des mesures conservatoires pour les impôts contestés.

Lorsque le comptable a fait procéder à une saisie conservatoire en application du quatrième alinéa, le contribuable peut demander au juge du référé prévu, selon le cas, aux articles L. 279 et L. 279 A, de prononcer la limitation ou l'abandon de cette mesure si elle comporte des conséquences difficilement réparables. Les dispositions des troisième et quatrième alinéas de l'article L. 279 sont applicables à cette procédure, la juridiction d'appel étant, selon le cas, le tribunal administratif ou le tribunal de grande instance.

Article L. 278

(Loi n°2008-1443 du 30 décembre 2008, article 111)

En cas de contestation par un tiers auprès du tribunal administratif du permis de construire ou de la non-opposition à la déclaration préalable, le paiement des impositions afférentes à cette autorisation est différé, sur demande expresse de son bénéficiaire, jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle devenue définitive. A l'appui de sa demande, le bénéficiaire de cette autorisation doit constituer auprès du comptable les garanties prévues à l'article L. 277. La prescription de l'action en recouvrement est suspendue jusqu'au prononcé de la décision définitive.

Si la confirmation de la délégation mentionnée à l'article L. 422-3 n'est pas intervenue dans les six mois qui suivent le renouvellement du conseil municipal ou l'élection du nouveau président de l'établissement public, la commune redevient, à compter de cette date, l'autorité compétente.

* Article R.*620-1

Pour l'application de la présente partie du code de l'urbanisme, le directeur départemental de l'équipement peut déléguer sa signature à ses subordonnés en ce qui concerne les matières relevant en propre de ses attributions.

Article R. 277-1

Le comptable compétent invite le contribuable qui a demandé à différer le paiement des impositions à constituer les garanties prévues à l'article L. 277. Le contribuable dispose d'un délai de quinze jours à compter de la réception de l'invitation formulée par le comptable pour faire connaître les garanties qu'il s'engage à constituer.

Ces garanties peuvent être constituées par un versement en espèces qui sera effectué à un compte d'attente au Trésor, par des créances sur le Trésor, par la présentation d'une caution, par des valeurs mobilières, des marchandises déposées dans des magasins agréés par l'Etat et faisant l'objet d'un warrant endossé à l'ordre du Trésor, par des affectations hypothécaires, par des nantissements de fonds de commerce.

(Décret n°2009-985 du 20 août 2009 - art.1) Si le comptable estime ne pas pouvoir accepter les garanties offertes à sa demande ou spontanément par le contribuable parce qu'elles ne répondent pas aux conditions prévues au deuxième alinéa, il lui notifie sa décision par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal dans un délai de quarante-cinq jours à compter du dépôt de l'offre. A défaut de réponse par le comptable dans ce délai, les garanties offertes sont réputées acceptées.

Procédure de rectification contradictoire**Article L. 11**

A moins qu'un délai plus long ne soit prévu par le présent livre, le délai accordé aux contribuables pour répondre aux demandes de renseignements, de justifications ou d'éclaircissements et, d'une manière générale, à toute notification émanant d'un agent de l'administration des impôts est fixé à trente jours à compter de la réception de cette notification.

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

(Modifié par la loi n°2009-888 du 22 juillet 2009, article 27)

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 dues en vertu du code général des impôts ou de l'article L. 2333-55-2 du code général des collectivités territoriales, les rectifications correspondantes sont effectuées suivant la procédure de 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 ou commercial, du bénéfice non commercial, du bénéfice agricole ou du chiffre d'affaires déterminé selon un mode réel d'imposition.

Article L. 56

(Modifié par la loi n°2009-1673 du 30 décembre 2009, article 2 et par décret n°2010-422 du 27 avril 2010, article 1)

La procédure de rectification contradictoire n'est pas applicable :

- 1° En matière d'impositions directes perçues au profit des collectivités locales ou d'organismes divers, à l'exclusion de la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises prévue à l'article 1586 ter du code général des impôts ;
- 2° En matière de contributions indirectes ;
- 3° En matière de droits de timbre, lorsqu'ils ne sont pas payés sur état ou sur déclaration ;
- 4° Dans les cas de taxation ou évaluation d'office des bases d'imposition ;
- 5° (Devenu sans objet).

Article L. 57

(Modifié par le décret n°2010-422 du 27 avril 2010, article 1)

L'administration adresse au contribuable une proposition de rectification qui doit être motivée de manière à lui permettre de formuler ses observations ou de faire connaître son acceptation.

Sur demande du contribuable reçue par l'administration avant l'expiration du délai mentionné à l'article L. 11, ce délai est prorogé de trente jours.

En cas d'application des dispositions du II 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 (*Décret n° 2008-749 du 29 juillet 2008, article 1*) prorogé, le cas échéant, dans les conditions prévues au deuxième alinéa de cet article.

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.

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 et versements 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 et versements mentionnés à l'article L. 251-A peut être totale ou partielle.

Elle est subordonnée au paiement intégral de ces taxes et versements 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

Le service compétent pour statuer sur une réclamation est celui à qui elle doit être adressée en application de l'article R. 190-1. 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.

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 de retard prévu à l'article 1727 du code général des impôts. 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 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 de retard prévu à l'article 1727 du code général des impôts. Ces intérêts moratoires ne sont pas dus sur les cotisations ou fractions de cotisations d'impôts soumises à l'intérêt de retard mentionné à l'article 1727 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 recouverts 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^{er} – 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 recouverts 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.

La taxe complémentaire à la taxe locale d'équipement en région Ile de France a été abrogée par l'article 28 de la loi de finances rectificative pour 2010. Seuls les dossiers d'autorisation déposés avant le 1^{er} mars 2012 sont assujettis à cette taxe.

Chapitre 8 - 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.

La taxe pour le financement des CAUE a été abrogée par l'article 28 de la loi de finances rectificative pour 2010.

Seuls les dossiers d'autorisation déposés avant le 1^{er} mars 2012 sont assujettis à cette taxe.

Chapitre 9 - 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.

**La taxe spéciale d'équipement pour la Savoie a été abrogée par l'article 28 de la loi de finances rectificative pour 2010.
Seuls les dossiers d'autorisation déposés avant le 1^{er} mars 2012 sont assujettis à cette taxe.**

Chapitre 10 - 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.

La taxe départementale des espaces naturels sensibles a été abrogée par l'article 28 de la loi de finances rectificative pour 2010.

Seuls les dossiers d'autorisation déposés avant le 1^{er} mars 2012 sont assujettis à cette taxe.

Chapitre 11 - 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 ;

- (*Loi de finances rectificative n° 2010-1658 du 29 décembre 2010, article 30*) Pour l'acquisition des sites destinés à la préservation de la ressource en eau, leur aménagement et leur gestion ;

- (*Loi de finances rectificative n° 2010-1658 du 29 décembre 2010, article 30*) Pour les travaux contribuant la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques identifiées dans les schémas prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement.

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.

(*Loi n° 2009-1674 du 30 décembre 2009, article 44*) Lorsque des constructions de logements sont acquises par les organismes et sociétés mentionnés à l'alinéa précédent, dans le cadre d'un contrat prévu par l'article 1601-3 du code civil et régi par les L. 261-10 à L. 261-22 du code de la construction et de l'habitation, elles peuvent bénéficier, sur demande du constructeur, de l'exonération décidée, le cas échéant, en application de l'alinéa précédent. Dans ce cas, la fraction de la taxe éventuellement recouvrée en excès est remboursée. La demande du constructeur peut être formulée dès la conclusion d'un contrat prévu à l'article L. 261-10 ou L. 261-15 du même code, sans excéder un délai de trente-six mois à compter de la demande de permis de construire.

(*Loi n° 2009-1674 du 30 décembre 2009, article 44*) Le conseil général 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 ;

(Loi n° 2009-1674 du 30 décembre 2009, article 44) Lorsque des constructions de logements sont acquises par les organismes et sociétés mentionnés à l'alinéa précédent, dans le cadre d'un contrat prévu par l'article 1601-3 du code civil et régi par les L. 261-10 à L. 261-22 du code de la construction et de l'habitation, elles peuvent bénéficier, sur demande du constructeur, de l'exonération décidée, le cas échéant, en application de l'alinéa précédent. Dans ce cas, la fraction de la taxe éventuellement recouvrée en excès est remboursée. La demande du constructeur peut être formulée dès la conclusion d'un contrat prévu à l'article L. 261-10 ou L. 261-15 du même code, sans excéder un délai de trente-six mois à compter de la demande de permis de construire.

- 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^{er} 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 concernée 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.

La redevance d'archéologie préventive a été modifiée par l'article 79 de la loi n°2011-1978 du 28 décembre 2011.

Seuls les dossiers d'autorisation déposés avant le 1^{er} mars 2012 sont assujettis selon l'ancienne rédaction législative et réglementaire.

Chapitre 12 - REDEVANCE D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

Section 1 - Dispositions législatives

Voir chapitre 6, pages 59 à 67, colonne 2.

Section 2 - Dispositions réglementaires

Article R. 524-1

Au plus tard à la fin du mois qui suit le mois d'encaissement de la redevance d'archéologie préventive, le comptable public compétent 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 R. 524-2

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 R. 524-3

Lorsque la redevance est afférente à une opération autre que celles visées à l'alinéa a de l'article L. 524-4 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 R. 524-1 et R. 524-2.

Article R. 524-4

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'elle bénéficie de l'une ou l'autre de ces exonérations.

Article R. 524-5

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, la décision préalable prévue à l'article L. 524-12 est prise par l'Institut national de recherches archéologiques préventives ou la collectivité bénéficiaire. 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 R. 524-6

Les décisions de dégrèvement et de décharge sont transmises au trésorier-payeur général. Elles mentionnent les références du titre de recettes initial.

Article R. 524-7

Le comptable du Trésor impute le montant du dégrèvement ou de la décharge sur le montant du titre initialement pris en charge.

Article R. 524-8

Le ministre chargé du budget désigne le comptable du Trésor compétent au titre des articles L. 524-8 et L. 524-15.

Article R. 524-9

La majoration prévue à l'article 1761 du code général des impôts ainsi que les frais de poursuites sont versés à l'Etat.

Article R. 524-10

La fixation du taux de la redevance, tel que prévu par l'article L. 524-7, est opérée, par arrêté du ministre chargé de la culture, au 1^{er} janvier 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 comptée 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 non-réalisation d'aires de stationnement

Extraits du code de l'urbanisme

A. Dispositions législatives

Article L. 123-1-12

(Loi n°2005-1527 du 8 décembre 2005, article 7, modifiée par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, article 19)

(Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, article 19) Lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, le règlement peut fixer un nombre maximal d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation. 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 *(Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, article 19)* ou de la concession 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. 123-1-13

(Loi n°2005-1527 du 8 décembre 2005, article 7, modifiée par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, article 19)

Il ne peut, notwithstanding 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 *(Ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011)* de plancher, 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, modifiée par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, article 19)

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. 111-6

(Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007)

.....

Il ne peut 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.

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 *(Décret n° 2011-2054 du 29 décembre 2011)* de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface *(Décret n° 2011-2054 du 29 décembre 2011)* de plancher existant avant le commencement des travaux.

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^{er})

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.

<p style="text-align: center;">Section 2 - Participation pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels</p>

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 3 - 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 (<i>Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, article 71-VI</i>) ou par l'intermédiaire de la commune, en complément le cas échéant des autres financements que celle-ci affecte à la réalisation de ces travaux.</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'édictation 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, (<i>Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009, article 43-II</i>) d'une convention de projet urbain partenarial conclue en application de l'article L. 332-11-3 ou d'un programme d'aménagement d'ensemble créé en application de l'article L. 332-9 (<i>Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010, article 28-III</i>) dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n°</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>

2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010.	
--	--

(Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010, article 28-III) Les opérations de construction de logements sociaux mentionnées au 2° de l'article L. 331-7 et au 1° de l'article L. 331-9 peuvent être exemptées de la participation.

Article L. 332-11-2
(Loi SRU n°2000-1208 du 13 décembre 2000, article 4 6)

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 20 03, 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 20 03, 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 4 - Participation des riverains pour
création de voies nouvelles (Haut-Rhin, Bas-Rhin et
Moselle)**

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.

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 ”

Section 5 - Participation pour le raccordement à l'égout public (PRE)

Extrait du code de l'urbanisme

Article L. 332-6-1-2°a
(Loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003, article 53)

2° a) La participation pour raccordement à l'égout prévue à l'article L. 1331-7 code de la santé publique ; **abrogée à compter du 1^{er} juillet 2012.** (Loi n° 2012-354 du 14 mars 2012 de finances rectificative pour 2012, article 30-III)

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. 2224-12-2 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 (Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, article 159-III) assure l'entretien régulier et qu'il fait périodiquement vidanger 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. - (Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, article 159-III) Le propriétaire fait procéder aux travaux prescrits par le document établi à l'issue du contrôle prévu au III de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales, dans un délai de quatre ans suivant la notification de ce document.

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 (Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, article 159-III) l'exécution de la mission de contrôle ainsi que les critères d'évaluation des dangers pour la santé et des risques de pollution de l'environnement présentés par les installations existantes 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 édifiés 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, (*Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, article 159-III*) L. 1331-1-1, 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

Article abrogé à compter du 1^{er} juillet 2012

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.

Remplacé par cet article

(Cette nouvelle participation, applicable au 1^{er} juillet 2012, est indépendante des autorisations d'urbanisme et n'est pas affectée par la date butoir du 1^{er} janvier 2015)

Article L. 1331-7

(Loi n°2012-354 du 14 mars 2012, article 30)

Les propriétaires des immeubles soumis à l'obligation de raccordement au réseau public de collecte des eaux usées en application de l'article L. 1331-1 peuvent être astreints par la commune, l'établissement public de coopération intercommunale ou le syndicat mixte compétent en matière d'assainissement collectif, pour tenir compte de l'économie par eux réalisée en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation, à verser une participation pour le financement de l'assainissement collectif.

Cette participation s'élève au maximum à 80 % du coût de fourniture et de pose de l'installation mentionnée au premier alinéa du présent article, diminué, le cas échéant, du montant du remboursement dû par le même propriétaire en application de l'article L. 1331-2.

La participation prévue au présent article est exigible à compter de la date du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées de l'immeuble, de l'extension de l'immeuble ou de la partie réaménagée de l'immeuble, dès lors que ce raccordement génère des eaux usées supplémentaires.

Une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public détermine les modalités de calcul de cette participation.

NOTA :

Loi n° 2012-354 du 14 mars 2012 de finances rectificative pour 2012 JORF 15 mars 2012, art. 30 II : Les modifications induites par cette loi sont applicables aux immeubles qui ont été raccordés au réseau public de collecte des eaux usées à compter du 1er juillet 2012. Il ne s'applique pas aux immeubles pour lesquels les propriétaires ont été astreints à verser la participation prévue à l'article L. 1331-7 du code de la santé publique, dans sa rédaction antérieure à la publication de la présente loi.

Article L1331-7-1

(Loi n°2011-525 du 17 mai 2011, article 37)

Le propriétaire d'un immeuble ou d'un établissement dont les eaux usées résultent d'utilisations de l'eau assimilables à un usage domestique en application de l'article L. 213-10-2 du code de l'environnement a droit, à sa demande, au raccordement au réseau public de collecte dans la limite des capacités de transport et d'épuration des installations existantes ou en cours de réalisation.

Le propriétaire peut être astreint à verser à la collectivité organisatrice du service ou au groupement auquel elle appartient, dans les conditions fixées par délibération de l'organe délibérant, une participation dont le montant tient compte de l'économie qu'il réalise en évitant le coût d'une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire.

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 et L. 1331-6 du présent code.

La collectivité organisatrice du service ou le groupement auquel elle appartient peut fixer des prescriptions techniques applicables au raccordement d'immeubles ou d'établissements mentionnés au premier alinéa du présent article en fonction des risques résultant des activités exercées dans ces immeubles et établissements, ainsi que de la nature des eaux usées qu'ils produisent. Ces prescriptions techniques sont regroupées en annexes au règlement de service d'assainissement qui, par exception aux dispositions de l'article L. 2224-12 du code général des collectivités territoriales, ne sont notifiées qu'aux usagers concernés.

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°, modifiée par la loi n°2010-1563 du 16 décembre 2010, article 64)

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par le maire ou, lorsque la compétence en matière de collecte à l'endroit du déversement a été transférée à un établissement public de coopération intercommunale ou à un syndicat mixte, par le président de l'établissement public ou du syndicat mixte, 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°, modifiée par la loi n°2011-525 du 17 mai 2011, article 37)

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 à la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif prévue au III de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales ;

3° Pour procéder à l'entretien et aux travaux de réhabilitation et de réalisation des installations d'assainissement non collectif en application du même III ;

4° Pour assurer le contrôle des déversements d'eaux usées autres que domestiques et des utilisations de l'eau assimilables à un usage domestique.

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 (*Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, article 160-III*) et daté de moins de trois ans au moment de la signature de l'acte de vente 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° 2010-788 du 12 juillet 2010, article 160-III) Si le 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 daté de plus de trois ans ou inexistant, sa réalisation est à la charge du vendeur.

(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 6 - Cessions gratuites de terrains

Extrait du code de l'urbanisme

B. Dispositions réglementaires**NOTA BENE (non concerné par l'inconstitutionnalité de l'article L. 332-6-1-2°e)****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 les réseaux de distribution publique..

Chapitre 3 - DISPOSITIONS PARTICULIERES POUR LE FINANCEMENT DES EXTENSIONS DU RESEAU ELECTRIQUE

Extraits du code de l'énergie

Article L. 341-2

Les tarifs d'utilisation du réseau public de transport et des réseaux publics de distribution sont calculés de manière transparente et non discriminatoire, afin de couvrir l'ensemble des coûts supportés par les gestionnaires de ces réseaux dans la mesure où ces coûts correspondent à ceux d'un gestionnaire de réseau efficace.

Ces coûts comprennent notamment :

- 1° Les coûts résultant de l'exécution des missions et des contrats de service public ;
- 2° 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 ;
- 3° Une partie des coûts de raccordement à ces réseaux et une partie des coûts des prestations annexes réalisées à titre exclusif par les gestionnaires de ces réseaux, l'autre partie pouvant faire l'objet d'une contribution dans les conditions fixées aux articles L. 342-6 et suivants.

Toutefois, lorsque le raccordement est destiné à desservir une installation de production d'électricité, la contribution versée au maître d'ouvrage couvre intégralement les coûts de branchement et d'extension des réseaux, que ces travaux soient réalisés sous la maîtrise d'ouvrage des autorités organisatrices de la distribution publique d'électricité mentionnées à l'article L. 121-4 ou celle des gestionnaires de ces réseaux, conformément à la répartition opérée par le contrat de concession ou par le règlement de service de la régie.

Article L. 342-1

Le raccordement d'un utilisateur aux réseaux publics comprend la création d'ouvrages d'extension, d'ouvrages de branchement en basse tension et, le cas échéant, le renforcement des réseaux existants.

Par dérogation à l'alinéa précédent, lorsque le raccordement est destiné à desservir une installation de production à partir de sources d'énergie renouvelable et s'inscrit dans le schéma régional de raccordement au réseau des énergies renouvelables mentionné à l'article L. 321-7, le raccordement comprend les ouvrages propres à l'installation ainsi qu'une quote-part des ouvrages créés en application de ce schéma.

Les ouvrages de raccordement relèvent des réseaux publics de transport et de distribution. Un décret précise la consistance des ouvrages de branchement et d'extension.

Article L. 342-2

Lorsque le raccordement est destiné à desservir une installation de production, le producteur peut, sous réserve de l'accord du maître d'ouvrage mentionné à l'article L. 342-7 ou à l'article L. 342-8, exécuter à ses frais exclusifs les travaux de raccordement par des entreprises agréées par le maître d'ouvrage selon les dispositions d'un cahier des charges établi par le maître d'ouvrage.

Article L. 342-3

A l'exception des cas où il est nécessaire d'entreprendre des travaux d'extension ou de renforcement du réseau de distribution d'électricité, le délai de raccordement d'une installation de production d'électricité à partir de sources d'énergie renouvelable d'une puissance installée inférieure ou égale à trois kilovoltampères ne peut excéder deux mois à compter de l'acceptation, par le demandeur, de la convention de raccordement.

La proposition de convention de raccordement doit être adressée par le gestionnaire de réseau dans le délai d'un mois à compter de la réception d'une demande complète de raccordement. Le non-respect de ces délais peut donner lieu au versement d'indemnités selon un barème fixé par décret en Conseil d'Etat.

Article L. 342-6

La part des coûts de branchement et d'extension des réseaux non couverts par les tarifs d'utilisation des réseaux publics peut faire l'objet de la contribution due par le redevable défini à l'article L. 342-7 ou par les redevables définis à l'article L. 342-11. La contribution est versée au maître d'ouvrage des travaux, qu'il s'agisse d'un gestionnaire de réseau, d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un syndicat mixte.

Article L. 342-7

Lorsque le gestionnaire du réseau public de transport est le maître d'ouvrage des travaux, les principes généraux de calcul de la contribution qui lui est due sont arrêtés par les ministres chargés de l'économie et de l'énergie sur proposition de la Commission de régulation de l'énergie. Ils peuvent prendre la forme de barèmes.

Les méthodes de calcul des coûts de la contribution mentionnée à l'alinéa précédent, établies par le gestionnaire du réseau public de transport, sont soumises à l'approbation de la Commission de régulation de l'énergie.

Le demandeur d'un raccordement au réseau public de transport d'électricité est le redevable de cette contribution.

Article L. 342-11

La contribution prévue à l'article L. 342-6 pour le raccordement des consommateurs au réseau de distribution est versée, 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'Etat, par les redevables mentionnés aux 1°, 2°, 3°, 4° et 5° suivants :

1° Lorsque l'extension est rendue nécessaire par une opération ayant fait l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable, située en dehors d'une zone d'aménagement concerté et ne donnant pas lieu à la participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels ou à la participation pour voirie et réseaux mentionnées à l'article L. 332-6-1 du code de l'urbanisme, la contribution correspondant aux équipements mentionnés au troisième alinéa de l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme est versée par le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition.

La part de contribution correspondant à l'extension située hors du terrain d'assiette de l'opération reste due par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent pour la perception des participations d'urbanisme. Toutefois, les coûts de remplacement ou d'adaptation d'ouvrages existants ou de création de canalisations en parallèle à des canalisations existantes afin d'en éviter le remplacement, rendus nécessaires par le raccordement en basse tension des consommateurs finals, ne sont pas pris en compte dans cette part. Ces coûts sont couverts par le tarif d'utilisation des réseaux publics de distribution mentionné à l'article L. 341-2 ;

2° Lorsque l'extension est rendue nécessaire par une opération donnant lieu à la participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels mentionnée à l'article L. 332-6-1 du code de l'urbanisme, la contribution est versée par le bénéficiaire de l'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol ;

3° Lorsque l'extension est rendue nécessaire par l'aménagement d'une zone d'aménagement concerté, la contribution correspondant aux équipements nécessaires à la zone est versée par l'aménageur ;

4° 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 code de l'urbanisme directement à l'établissement public de coopération intercommunale ou au syndicat mixte compétent, ou lorsque le conseil municipal a convenu d'affecter au financement de ces travaux d'autres ressources avec l'accord de cet établissement public de coopération intercommunale ou de ce syndicat mixte, celui-ci est débiteur de la contribution relative à l'extension ;

5° 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, la contribution correspondant à cette extension est versée par le demandeur du raccordement.

Article L. 342-12

Lorsque le raccordement est destiné à desservir une installation de production à partir de sources d'énergie renouvelable et s'inscrit dans le schéma régional de raccordement au réseau des énergies renouvelables mentionné à l'article L. 321-7, le producteur est redevable d'une contribution au titre du raccordement propre à l'installation ainsi qu'au titre de la quote-part définie dans le périmètre de mutualisation mentionné à l'article L. 321-7. Cette quote-part est calculée en proportion de la capacité de puissance installée sur la puissance totale disponible garantie sur le périmètre de mutualisation.

Est précisé par voie réglementaire le mode de détermination du périmètre de mutualisation des postes du réseau public de transport, des postes de transformation entre les réseaux publics de distribution et le réseau public de transport et des liaisons de raccordement au réseau public de transport, inscrits dans le schéma de raccordement au réseau des énergies renouvelables, que ces ouvrages soient nouvellement créés ou existants.

Article 18

**(Modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, article 71)
(Abrogé par l'ordonnance n° 2011-504 du 9 mai 2011, article 4)**

Electricité 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.

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 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.

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 part relative à l'extension de la contribution mentionné 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'Etat.

Toutefois :

a) Lorsque la part relative à l'extension de 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 part relative à l'extension de 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 ;

- au titre d'une opération ayant fait l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable, située en dehors d'une zone d'aménagement concerté, la part correspondant aux équipements mentionnés au troisième alinéa de l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme est versée au maître d'ouvrage des travaux par le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition. La part correspondant à l'extension située hors du terrain d'assiette de l'opération reste due par les personnes mentionnées au quatrième alinéa du présent article ;

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 code de l'urbanisme directement à l'établissement public de coopération intercommunale ou au syndicat mixte compétent, ou lorsque le conseil municipal a convenu d'affecter au financement de ces travaux d'autres ressources avec l'accord de cet établissement public de coopération intercommunale ou de ce syndicat mixte, celui-ci est débiteur de la part relative à l'extension de la contribution, dans les conditions de délais prévues au quatrième alinéa du présent article.

Toutefois, les coûts de remplacement ou d'adaptation d'ouvrages existants ou de création de canalisations en parallèle à des canalisations existantes afin d'en éviter le remplacement, rendus nécessaires par le raccordement en basse tension des consommateurs finals, ne sont pas pris en compte dans la contribution due par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale mentionné au quatrième alinéa. Ces coûts sont couverts par le tarif d'utilisation des réseaux publics de distribution mentionné au I de l'article 4 lorsque ce raccordement est effectué par le gestionnaire du réseau public de distribution.

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 la part relative à l'extension 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.

NOTA :

Ordonnance n° 2011-504 du 9 mai 2011 article 6 : L'abrogation des dispositions mentionnées à l'article 4 ne prendra effet qu'à compter de la publication des dispositions réglementaires correspondantes du code de l'énergie pour ce qui concerne à l'article 18, les mots " conjointement par les ministres chargés de l'économie et de l'énergie après consultation des organisations nationales représentatives des collectivités organisatrices de la distribution publique d'électricité et avis de la Commission de régulation de l'énergie " et les mots " dans un délai de six mois " au troisième alinéa (Fin de vigueur : date indéterminée).

Chapitre 4 - PARTICIPATIONS SECTORIELLES

La participation suivante a été abrogée par l'article 28 de la loi de finances rectificative pour 2010.

Toutefois, elle peut encore être prescrite dans les autorisations d'urbanisme tant que le programme d'aménagement d'ensemble institué avant le 1^{er} mars 2012 n'a pas été clôturé par délibération du conseil municipal.

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 (*Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009, article 43-II*) bâtis ou non bâtis, 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. Dispositions réglementaires

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

Extraits du code de l'urbanisme

Article L. 331-7

Sont exonérés de la part communale ou intercommunale de la taxe :

1°.../...

5° Les constructions et aménagements réalisés dans les zones d'aménagement concerté mentionnées à l'article L. 311-1 lorsque le coût des équipements publics, dont la liste est fixée par un décret en Conseil d'État, a été mis à la charge des constructeurs ou des aménageurs. Cette liste peut être complétée par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale valable pour une durée minimale de trois ans ;

Article L. 311-4

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 (*Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010, article 28-III*) concerté ou de conventions de projet urbain partenarial, 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 édifée 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

Extraits du code de l'urbanisme

Art. R. 331-6.

Dans les zones d'aménagement concerté, l'exonération prévue au 5° de l'article L. 331-7 est subordonnée à la condition que soit pris en charge par l'aménageur ou le constructeur au moins le coût des équipements publics suivants :

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

- a) Les voies et les réseaux publics intérieurs à la zone ;
- b) Les espaces verts et les aires de stationnement correspondant aux seuls besoins des futurs habitants ou usagers de la zone ;

2° Dans le cas de zones d'aménagement concerté de rénovation urbaine :

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

Article R. 311-2

(Décret n°2001-261 du 27 mars 2001, article 1 et décret n°2006-959 du 31 juillet 2006, article 3)

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 R. 122-3 du code de l'environnement.

Le dossier précise également (*Décret n°2012-87 du 25 janvier 2012, article 2*) si la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement sera ou non exigible dans la zone.

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 (*Décret n°2012-87 du 25 janvier 2012, article 2*) la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement.

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 (*Décret n° 2011-2054 du 29 décembre 2011*) de plancher 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.

Chapitre 5 - PARTICIPATION CONVENTIONNELLE

A. Dispositions législatives

Extraits du code de l'urbanisme

**Article L. 332-11-3
(Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009, article 43-I)**

Dans les zones urbaines et les zones à urbaniser délimitées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents d'urbanisme en tenant lieu, lorsqu'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de construction nécessitent la réalisation d'équipements autres que les équipements propres mentionnés à l'article L. 332-15, le ou les propriétaires des terrains, le ou les aménageurs et le ou les constructeurs peuvent conclure avec la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme ou le représentant de l'Etat, dans le cadre des opérations d'intérêt national mentionnées à l'article L. 121-2, une convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements.

Cette convention ne peut mettre à la charge des propriétaires fonciers, des aménageurs ou des constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre fixé par la convention ou, lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci.

La convention fixe les délais de paiement. La participation peut être acquittée sous forme de contribution financière ou d'apports de terrains bâtis ou non bâtis.

**Article L. 332-11-4
(Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009, article 43-I)**

Dans les communes où (*Loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010, article 28-III*) la taxe d'aménagement a été instituée, les constructions édifiées dans le périmètre délimité par une convention prévue à l'article L. 332-11-3 sont exclues du champ d'application de cette taxe pendant un délai fixé par la convention, qui ne peut excéder dix ans.

B. Dispositions réglementaires

Extraits du code de l'urbanisme

**Article R. 332-25-1
(Décret n° 2010-304 du 22 mars 2010, article 4)**

Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent autorise le maire ou le président de l'établissement public à signer la convention prévue par l'article L. 332-11-3.

Cette convention, accompagnée du document graphique faisant apparaître le ou les périmètres concernés est tenue à la disposition du public en mairie ou au siège de l'établissement public compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées.

**Article R. 332-25-2
(Décret n° 2010-304 du 22 mars 2010, article 4)**

Mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où le document peut être consulté est affichée pendant un mois en mairie ou au siège de l'établissement public compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées.

Une même mention en est en outre publiée :

- a) Au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales, lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de 3 500 habitants et plus ;
- b) Au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales, s'il existe, 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 ;
- c) Au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, lorsqu'il s'agit d'une convention signée par le représentant de l'Etat.

**Article R. 332-25-3
(Décret n° 2010-304 du 22 mars 2010, article 4)**

(*Décret n° 2012-87 du 25 janvier 2012, article 2*) La mise hors champ de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement, prévue aux articles L. 331-1 et suivants, dans le ou les périmètres définis par la convention prévue par l'article L. 332-11-3 prend effet dès l'exécution des formalités prévues au premier alinéa de l'article R. 332-25-2, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où celui-ci est effectué.

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 n° 2009-526 du 12 mai 2009, article 117-I) Toutefois, en ce qui concerne le réseau électrique, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition est redevable de la part de la contribution prévue au troisième alinéa du II de l'article 4 de la loi n° 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité, correspondant au branchement et à la fraction de l'extension du réseau située sur le terrain d'assiette de l'opération, au sens de cette même loi et des textes pris pour son application.

(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 *(Loi n° 2009-526 du 12 mai 2009, article 117-I)* L. 332-30.

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 - Extraits de la circulaire du 3 février 2012 relative au respect des modalités de calcul de la surface de plancher des constructions définie par le livre I du code de l'urbanisme.

(Texte non paru au journal officiel)

<p>Résumé: La présente circulaire précise les modalités d'application de l'ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme et de son décret d'application n° 2011-2054 du 29 décembre 2011. A cette fin : elle apporte des éclairages sur la définition retenue par cette nouvelle réglementation ; elle donne des précisions sur les modalités d'entrée en vigueur de la réforme de la surface ; elle explique les impacts de la surface de plancher en matière d'application du droit des sols.</p>		
Catégorie : Directive adressée par le ministre aux services chargés de son application, sous réserve, le cas échéant, de l'examen particulier des situations individuelles.	Domaine : Ecologie, développement durable, urbanisme, droit des sols.	
Mots clés liste fermée : Logement, construction, urbanisme.	Mots clés libres : Permis de construire, déclaration préalable, surface de plancher	
Texte (s) de référence : article 25 de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ; ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme ; décret n° 2011-2054 du 29 décembre 2011 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme.		
Date de mise en application : immédiate et 1er mars 2012		
Pièce(s) annexe(s) : 5		
Publication	<input checked="" type="checkbox"/> B.O.	<input checked="" type="checkbox"/> Site circulaires.gouv.fr <input type="checkbox"/> Non publiée

La surface de plancher définie à l'article L. 112-1 du code de l'urbanisme - qui entre en vigueur le 1er mars 2012 - a été conçue en vue d'« unifier et simplifier la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme », conformément aux objectifs fixés par l'article 25 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

La surface de plancher se substitue ainsi, à compter du 1^{er} mars 2012, à la fois à la surface de plancher développée hors œuvre brute (SHOB) et à la surface de plancher développée hors œuvre nette (SHON) des constructions. En matière d'urbanisme, ces deux notions, issues de la loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967, servaient d'unités de mesure de référence pour :

- le calcul des droits à construire attachés à un terrain ;
- la fiscalité de l'urbanisme ;
- la définition du champ d'application des différentes autorisations d'urbanisme ;
- la détermination des cas de dispense de recours à un architecte.

S'agissant du champ d'application des autorisations d'urbanisme, la notion d'emprise au sol vient compléter celle de surface de plancher pour déterminer les seuils.

La SHON et la SHOB étaient également utilisées pour évaluer la surface des constructions dans le cadre d'autres législations, notamment le code de la construction et de l'habitation, le code de l'environnement et le code général des impôts.

Outre la complexité de leur calcul, la SHOB et la SHON étaient peu représentatives de la surface des constructions et pénalisaient le recours à des procédés éco-responsables, notamment l'isolation des murs extérieurs.

La nouvelle notion de surface de plancher doit être utilisée en lieu et place de la SHOB et de la SHON dans l'ensemble des domaines précités, à l'exception de :

- la fiscalité de l'urbanisme, qui adopte une surface de référence propre à compter du 1^{er} mars 2012 (surface taxable) ;
- quelques points de réglementation précis dans le cadre de législations autres que l'urbanisme, pour lesquels la SHOB et/ou la SHON restent la référence (cf partie II – paragraphe 2.2).

La nouvelle surface, dans la mesure où elle est globalement inférieure à la SHON, entend de surcroît favoriser l'amélioration

de la qualité environnementale des bâtiments et la densification des zones urbaines.

La nouvelle surface de plancher est en filiation directe avec la surface taxable qui est utilisée pour la taxe d'aménagement (TA) à compter du 1^{er} mars 2012 dans le cadre de la réforme de la fiscalité de l'aménagement.

Cette surface taxable est définie dans le livre III du code de l'urbanisme, à l'article L. 331-10 issu de la loi de finances rectificative du 29 décembre 2010.

Ainsi, l'entrée en vigueur et la mise en application concomitantes de ces deux nouvelles notions de surface à tout nouveau dossier d'autorisation d'urbanisme déposé à compter du 1^{er} mars 2012 visent à faciliter leur appropriation tant par les collectivités et professionnels concernés que par les administrés.

Vous trouverez ci-joint une instruction détaillée dont je vous demande d'assurer la diffusion rapide à l'ensemble des communes et des acteurs de la construction pour faciliter l'appropriation de la réforme et par conséquent la sécurité juridique des projets et les conditions d'une égalité de traitement des constructeurs.

Vous me saisirez, sous le timbre DHUP/QV5, de toutes les difficultés rencontrées dans la mise en œuvre de la présente circulaire.

La présente circulaire sera publiée au *bulletin officiel* du ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement.

Fait le 3 février 2012

Pour la ministre de l'écologie, du développement durable,
des transports et du logement, et par délégation,

Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages,

SIGNE

Etienne Crépon

Pour la ministre de l'écologie, du développement
durable, des transports et du logement, et par
délégation,

Le secrétaire général,

SIGNE

Jean-François Monteils

**Instruction relative à la réforme de la surface de plancher
annexée à la circulaire NOR : DEVL1202266C relative au respect des modalités de calcul de la surface de plancher des
constructions définie par le livre I du code de l'urbanisme**

Approche méthodologique du document

Des croquis explicatifs simples, volontairement schématiques de manière à n'illustrer que la notion à laquelle ils se rattachent, sont déroulés en parallèle du texte.

En raison de leur densité, et afin de faciliter la lecture, les croquis sont toujours en face du texte concerné. Ils sont numérotés ; numérotation que l'on retrouve dans corps du texte : CROQUIS n.

La couleur grise sur les croquis représente la surface de plancher des constructions.

A la suite du texte, en ANNEXE 1, un lexique permet au lecteur de retrouver des définitions de termes, le renvoi dans le texte étant marqué par une astérisque.

I – La surface de plancher.

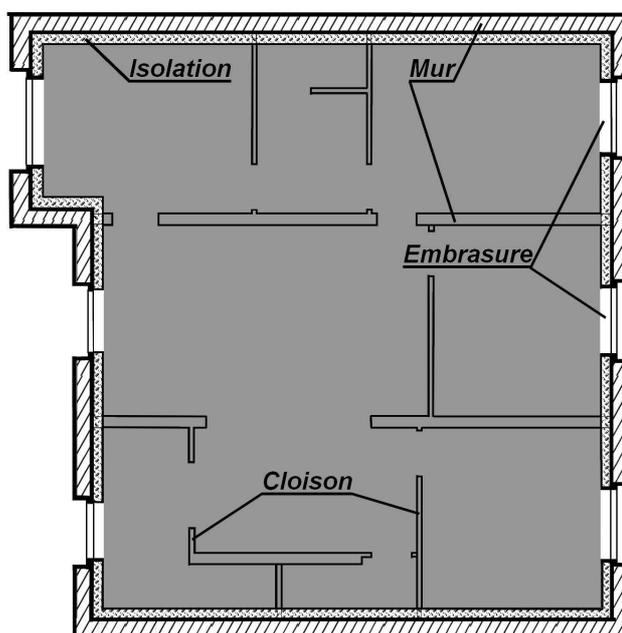
La surface de plancher (CROQUIS 1) est définie aux articles L. 112-1 et R. 112-2 du code de l'urbanisme :

Art. L. 112-1 : Sous réserve des dispositions de l'article L. 331-10, la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Un décret en Conseil d'Etat précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation. ».

Art. R. 112-2 : La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. ».

Croquis 1



Il convient d'ores et déjà de préciser que la surface de référence pour la Taxe d'Aménagement reprend les mêmes éléments de définition que ceux énumérés jusqu'au 3° inclus de l'article R. 112-2 précité.

En effet, l'article L. 331-10 du code de l'urbanisme, qui définit la surface taxable, dispose : « La surface de la construction [...] s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies. ». L'article R. 331-7 du même code précise quant à lui que : « La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre. ».

Le calcul de la surface d'une construction pourra ainsi être effectué en deux temps : en évaluant d'abord sa surface taxable puis en opérant les déductions supplémentaires propres à la définition de la surface définie dans le livre I du code de l'urbanisme.

1. Éléments constitutifs (avant déductions).

Art. R. 112-2 : La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de **planchers** (paragraphe 1.1) de chaque **niveau clos et couvert** (paragraphe 1.2), calculée à partir du **nu intérieur** (paragraphe 1.3) des **façades** (paragraphe 1.4) [...]. ».

Cette définition repose pour une large part sur des notions identiques à celles utilisées pour le calcul de la SHOB/SHON et reprend également de nombreuses précisions apportées par la jurisprudence.

1.1. La notion de « plancher ».

Doivent être prises en compte les surfaces de plancher, mesurées au-dessus des plinthes, de tous les niveaux : les rez-de-chaussée et tous les étages, tous les niveaux intermédiaires tels que les mezzanines*, de même que les combles et sous-sol, aménageables ou non.

En revanche, sont à exclure de la surface les constructions ne formant pas de plancher tels que les pylônes, les bassins (notamment ceux des piscines ou les bassins de décantation), les canalisations et certains ouvrages de stockage (citernes, silos*,...).

Ne forment pas davantage des surfaces de plancher les marches et paliers intermédiaires d'escalier, les cabines d'ascenseur et les rampes d'accès intérieures, alors que la surface de 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 constituent de la surface de plancher (voir CROQUIS 12 plus loin – paragraphe 2.2).

La nature et la consistance du plancher considéré n'entrent pas en ligne de compte. Il peut par exemple s'agir de terre battue (dans une buanderie ou un sous-sol) ou de graviers

Par principe et afin de simplifier la mesure de la surface de plancher, la surface correspondant à l'ensemble des murs intérieurs (porteurs ou constituant de simples cloisonnements) ne doit pas être déduite de la surface de plancher de la construction.

Deux cas de figure particuliers peuvent se présenter : le cas où une cloison intérieure sépare une partie de bâtiment constitutive de surface de plancher d'une autre qui n'en est pas (paragraphe 1.1.1) et le cas où elle sépare deux parties d'un même bâtiment non constitutives de surface (paragraphe 1.1.2).

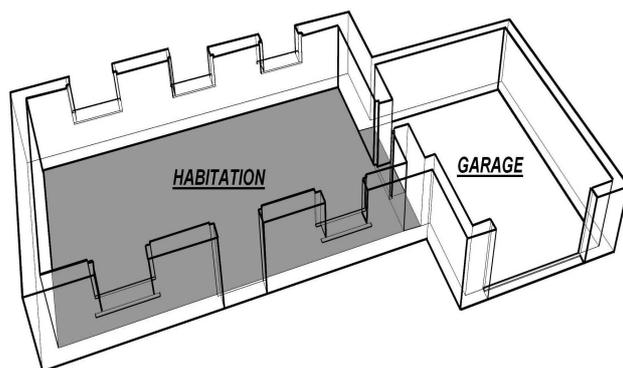
1.1.1. Le cas des murs intérieurs séparant un local constitutif de surface de plancher d'un local non constitutif de surface de plancher.

Un mur intérieur qui sépare un local constitutif de surface de plancher d'un autre local qui n'est pas constitutif de surface de plancher est compris dans la surface de plancher totale de la construction.

Cela signifie, par exemple, que dans le cas d'un garage - non constitutif de surface de plancher (cf paragraphe 2.4) - accolé à une maison, la surface de plancher de la construction se calcule en déduisant la seule superficie du garage de la surface totale de la construction (CROQUIS 2).

De cette façon, l'épaisseur du mur séparant la partie dédiée au logement de la partie à usage de garage est automatiquement comprise dans la surface de plancher.

Croquis 2



Le calcul de la surface de plancher totale de la construction est le même qu'il s'agisse d'un projet de construction portant à la fois sur la partie habitation et sur le garage ou d'un projet d'extension du logement existant portant sur le seul garage. Dans les deux cas, il convient de procéder à la seule déduction de la superficie du local non constitutif de surface de plancher.

1.1.2. Le cas des murs intérieurs qui séparent deux locaux non constitutifs de surface de plancher.

Un mur intérieur qui sépare deux locaux non constitutifs de surface de plancher peut être exclu de la surface de plancher totale de la construction. En effet, les cloisons pouvant être déplacées ou supprimées, leur surface au sol n'a pas à être prise en compte.

De plus, dans le cas où une construction ou un niveau d'une construction comprend, dans une partie du bâtiment clairement identifiée, uniquement des locaux non constitutifs de surface de plancher, la surface des circulations qui les desservent exclusivement peut être déduite de la surface de plancher dès lors que ces locaux peuvent apparaître comme isolés du reste de la construction.

Toutefois, lorsqu'une construction comprend des locaux non constitutifs de surface de plancher disséminés sur plusieurs niveaux et qu'ils sont parfois isolés, parfois regroupés, il est possible, afin de simplifier les mesures à réaliser, de calculer la surface de plancher de la construction de la même façon que dans le cas décrit au paragraphe 1.1.1. N'est ainsi déduite de la surface totale de la construction que la superficie des locaux non constitutifs de surface de plancher, sans avoir à mesurer l'épaisseur des murs séparant ces locaux entre eux lorsqu'ils sont regroupés. La surface au sol des murs concernés est alors de fait comprise dans la surface de plancher.

Vous trouverez en ANNEXE 2 de la présente circulaire un exemple illustré pour le cas d'un rez-de-chaussée d'un immeuble mixte (activité/habitation) comprenant à la fois des locaux constitutifs et des locaux non constitutifs de surface de plancher.

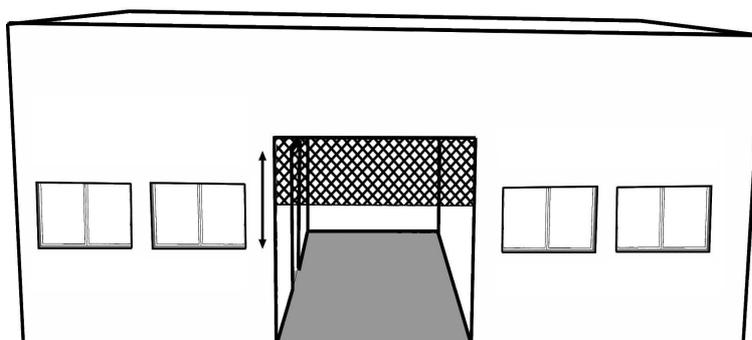
1.2. La notion de « niveau clos et couvert ».

Il s'agit tout d'abord de toute construction ou élément de construction (situé en saillie - de type oriel* - ou à l'intérieur du gros œuvre, en rez-de-chaussée, étage ou sous-sol), dès lors qu'il ou elle est doté de systèmes de fermeture (couverture de la toiture et menuiseries extérieures posées).

Sont également considérées comme surface de plancher les surfaces des niveaux non fermés en permanence dès lors qu'un obstacle est mis au passage ou à la circulation, indépendamment du caractère totalement hermétique et étanche du système de fermeture installé.

Il en va ainsi de tout local doté d'un dispositif technique permettant l'installation d'éléments de fermeture, comme par exemple les locaux dont la fermeture est assurée par le biais d'une grille ou de tout dispositif amovible (CROQUIS 3).

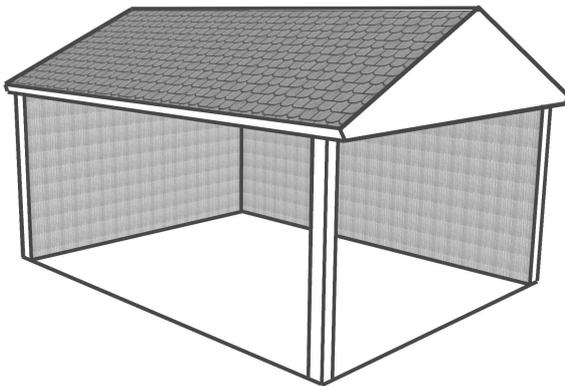
Croquis 3



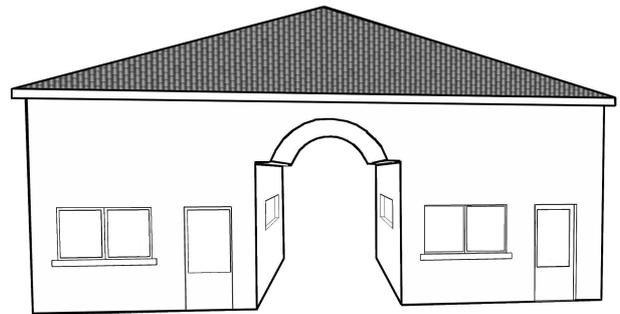
Doit être considéré comme un dispositif de fermeture d'un local dont la superficie doit être incluse dans la surface de plancher : une porte, une fenêtre ou une baie vitrée, une porte-fenêtre mais encore une toiture amovible, un simple volet, une jalousie, un rideau métallique ajouré ou non, une persienne, un contrevent,... que ce dispositif soit fixe ou non.

A contrario, est considéré comme non clos et donc comme ne constituant pas une surface de plancher tout niveau d'une construction dont le périmètre ne serait pas totalement clos en raison :
 soit de l'absence totale ou partielle de mur de façade (CROQUIS 4) ;
 soit de l'existence d'un muret, garde-corps, garde-fou ou parapet d'une hauteur inférieure à la hauteur sous plafond ;
 soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation de type galerie* (CROQUIS 5).
 Ces espaces sont véritablement ouverts puisqu'ils ne sont pas susceptibles d'être fermés sans l'intervention de travaux supplémentaires soumis à autorisation ou déclaration.

Croquis 4

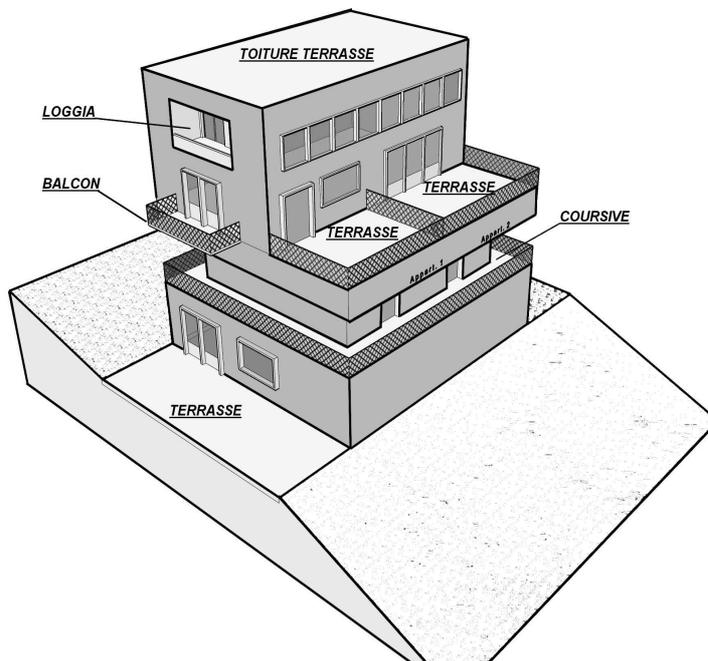


Croquis 5



Sont ainsi exclus de la surface de plancher d'une construction : les toitures terrasses*, les balcons*, les loggias*, les terrasses ou encore les coursives* extérieures (CROQUIS 6).

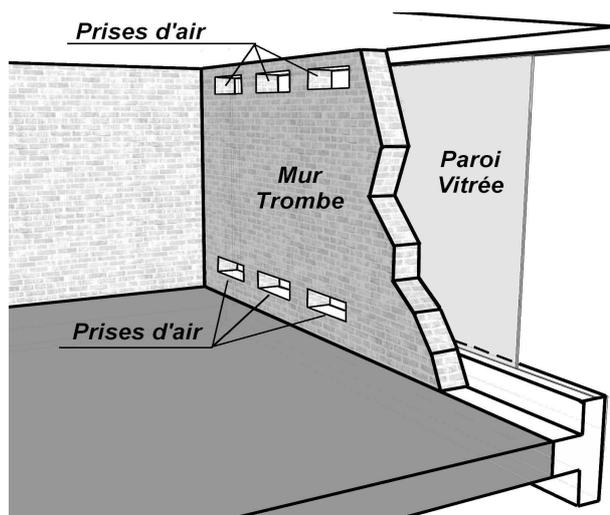
Croquis 6



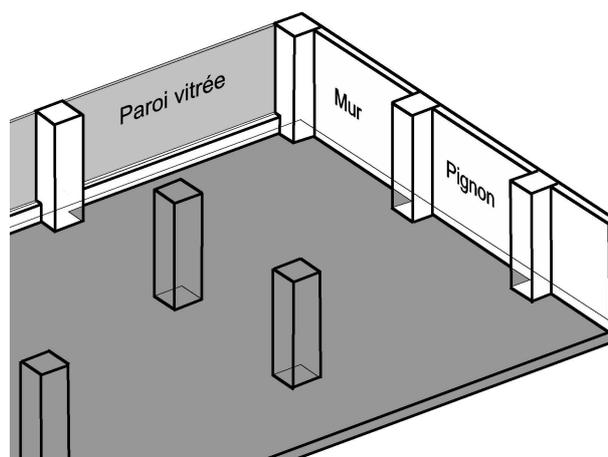
1.3. La notion de « nu intérieur ».

La surface de plancher d'un niveau se calcule au nu intérieur des murs extérieurs de la construction. Elle ne prend ainsi pas en compte l'épaisseur des murs extérieurs, porteurs ou non, et quel que soit le matériau dont ils sont constitués (brique, verre, pierre,...), ainsi que l'épaisseur des matériaux isolants, les vides dans le cas des murs capteurs ou Trombe (CROQUIS 7) ou encore les piliers isolés dans les murs périphériques (CROQUIS 8).

Croquis 7



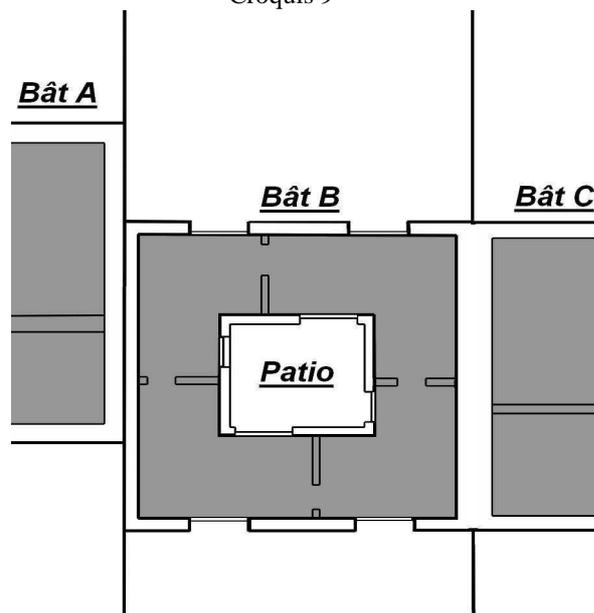
Croquis 8



1.4. La notion de « façades ».

Les façades d'une construction doivent s'entendre de l'ensemble des murs ou parois de pourtour, pignons inclus. Sont ainsi concernés tous les murs extérieurs d'une construction (par exemple, ses 4 côtés lorsqu'elle est rectangulaire ou carrée), y compris les murs mitoyens ou accolés à une autre construction ou encore les murs donnant sur un patio intérieur non couvert (CROQUIS 9). Il en est également ainsi lorsqu'une demande de permis concerne la construction de plusieurs maisons accolées.

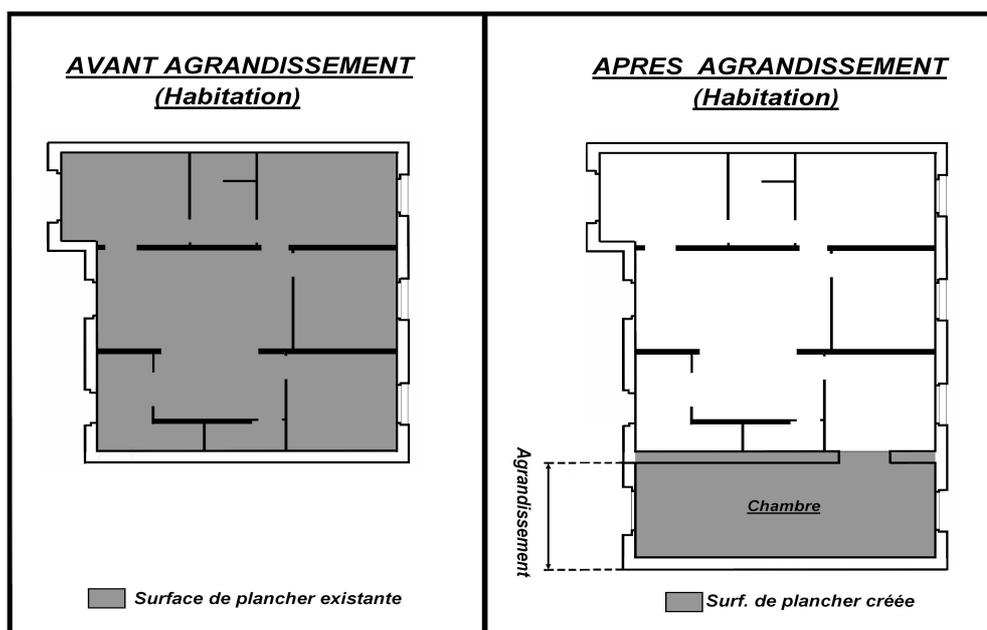
Croquis 9



Les murs extérieurs d'une construction souterraine ou semi-enterrée doivent également être considérés comme des façades.

Si des travaux d'extension conduisent à ce qu'un mur extérieur devienne un mur intérieur, son emprise doit être incluse dans la surface de plancher totale de la construction (CROQUIS 10).

Croquis 10

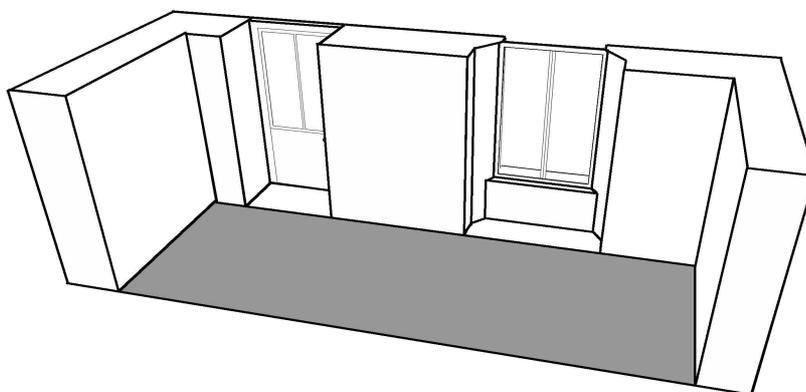


2. Déductions.

2.1. « Les surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ».

Lorsqu'un niveau constitutif de surface de plancher est doté de portes et/ou fenêtres donnant sur l'extérieur, la surface, au niveau des embrasures des ouvertures, doit être mesurée dans le prolongement du nu intérieur du mur de façade, c'est-à-dire, sans prendre en compte l'épaisseur de celui-ci (CROQUIS 11).

Croquis 11

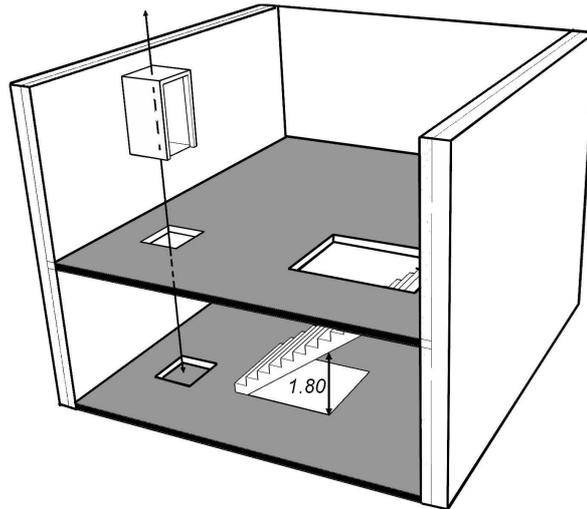


Cette déduction vise à simplifier le calcul de la surface et à éviter que le nombre et l'importance des ouvertures augmentent la surface de plancher de la construction.

2.2. « Les vides et les trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ».

Tous les vides, qui par définition ne constituent pas de surface de plancher, et notamment ceux occasionnés par les mezzanines, doivent être déduits de la surface de plancher. Il en va de même pour les puits de lumière, les trémies d'escalier, d'ascenseur ou de monte charge (CROQUIS 12),...

Croquis 12



En revanche, la surface correspondant au vide nécessaire au passage des gaines techniques ou conduits (cheminées, canalisations,...) intérieurs à la construction ne doit pas être déduite de la surface de plancher. Toutefois, lorsque la gaine ou le conduit (par exemple, un conduit de désenfumage) a un encombrement significatif – car il doit permettre le passage d'une personne - le vide qu'il crée à chaque niveau traversé peut être déduit de la surface de plancher de la construction.

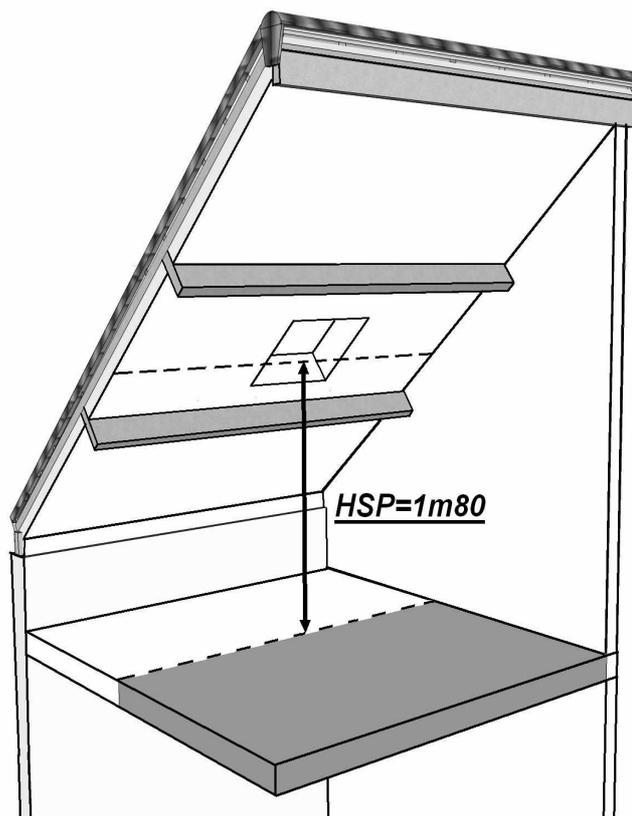
2.3. « Les surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ».

Les surfaces de plancher des locaux ou parties de locaux qui correspondent à des hauteurs sous toiture ou sous plafond inférieures ou égales à 1,80 mètre sont exclues du calcul de la surface de plancher.

Dans les combles, la hauteur se mesure soit sous plafond, soit sous toiture, c'est-à-dire, à partir de la face interne de la toiture (sans prendre en compte ni l'épaisseur des tuiles, ni celle des matériaux isolants, etc...).

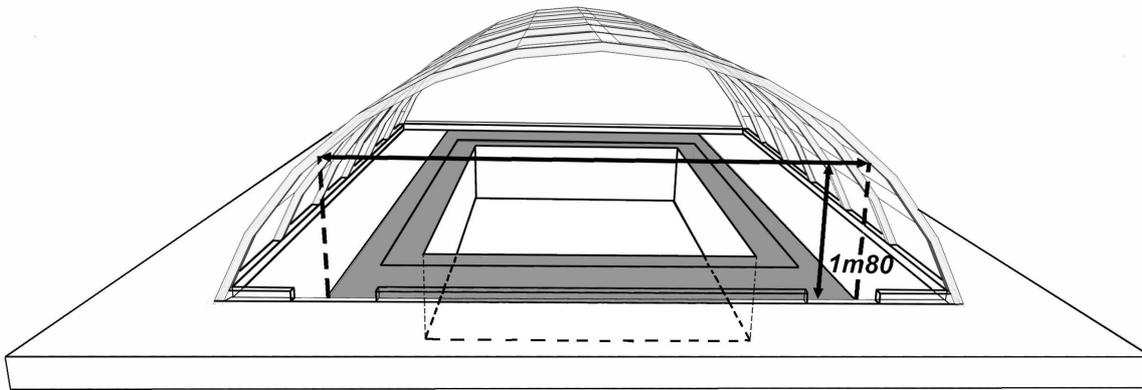
Pour ce qui est des surfaces de plancher au droit des fenêtres de toit, la hauteur doit être mesurée sans prendre en compte l'épaisseur de la toiture au niveau de leur embrasure (CROQUIS 13).

Croquis 13



En ce qui concerne les piscines couvertes (à toiture amovible ou non), la margelle, terrasse ou dallage entourant le bassin constitue de la surface de plancher dès lors que la hauteur sous la couverture est supérieure à 1,80 mètre. En revanche, le bassin quant à lui ne constitue pas de surface de plancher (CROQUIS 14).

Croquis 14



Fin des déductions pour la surface taxable

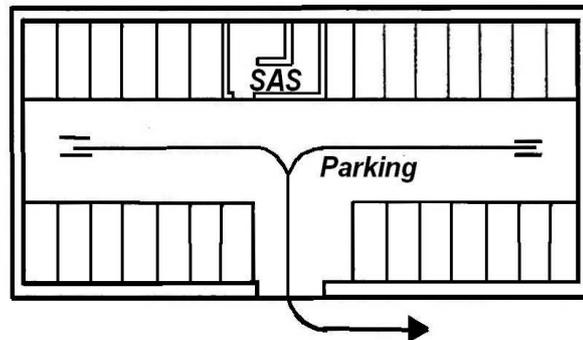
2.4. « Les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ».

Les surfaces concernées (CROQUIS 15) sont celles effectivement destinées au stationnement des véhicules, qu'il s'agisse de véhicules automobiles ou de caravanes, remorques, bateaux, avions, deux roues (vélos ou motos), voitures d'enfants ou de personnes à mobilité réduite,...

Outre les aires de stationnement proprement dites, sont également déduites :

- les rampes d'accès ;
- les voies de circulation permettant l'accès aux emplacements de stationnement ;
- les aires nécessaires aux manœuvres des véhicules.

Croquis 15



Les sas de sécurité* sont assimilés aux rampes d'accès et doivent être déduits de la surface de plancher.

Ces surfaces ne sont pas constitutives de surface de plancher, qu'elles soient ou non destinées à faire l'objet d'une gestion à caractère commercial et quel que soit leur niveau dans une construction (sous-sol, rez-de-chaussée ou étage) ou qu'il s'agisse d'une construction isolée (de type parking en silo par exemple).

En revanche, constituent de la surface de plancher toutes les surfaces non exclusivement destinées au stationnement de véhicules tels que, par exemple :

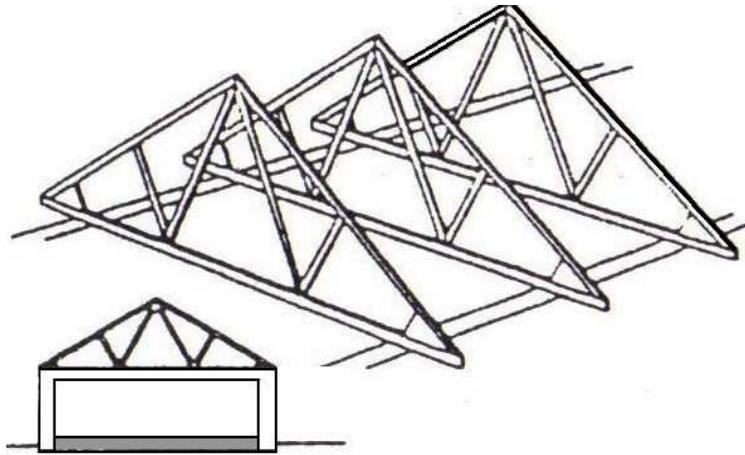
- les surfaces des locaux de stockage ou des réserves de matériaux ou produits liés aux véhicules ;
- les lieux d'exposition de véhicules ;
- les surfaces affectées à la réparation des véhicules ou les surfaces utilisées pour entreposer les véhicules à réparer ou réparés en attente de leur réception par leur propriétaire ;
- les surfaces destinées à entreposer des véhicules, neufs ou d'occasion, en attente de vente, de location ou de livraison

2.5. « Les surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ».

Les combles d'une construction sont considérés comme non aménageables et donc ne sont pas pris en compte dans la surface de plancher, même lorsque leur hauteur est supérieure à 1,80 mètre, uniquement dans les cas suivants :

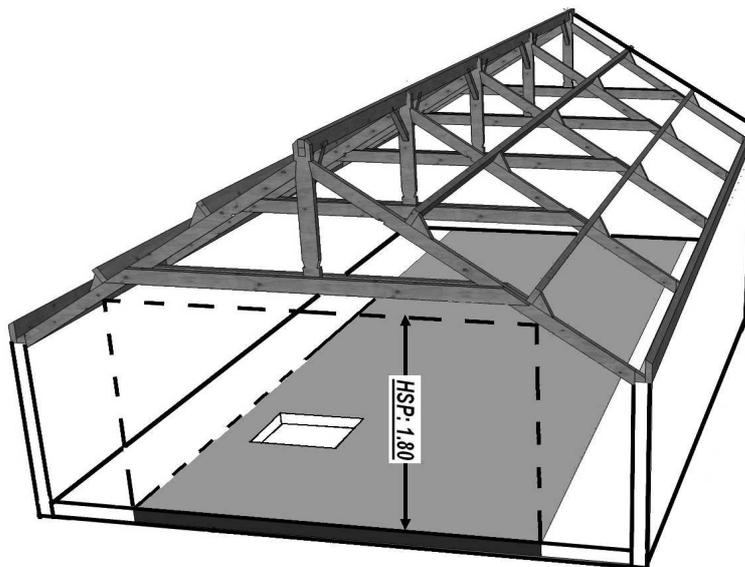
- soit en raison de l'impossibilité pour le plancher de supporter des charges liées à des usages d'habitation ou d'activité (à caractère professionnel, artisanal, industriel, commercial,...) ;
- soit en raison de l'encombrement de la charpente (CROQUIS 16).

Croquis 16



Lorsque les combles sont aménageables, seule la surface de plancher d'une hauteur sous plafond supérieure à 1,80 mètre est incluse (CROQUIS 17).

Croquis 17



2.6. « Les surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ».

L'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation définit la maison individuelle comme « un immeuble à usage d'habitation ou un immeuble à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements destinés au même maître de l'ouvrage ».

Ainsi, un bâtiment abritant un ou deux logements destinés au même maître d'ouvrage doit être considéré comme une maison individuelle et ne peut par conséquent pas bénéficier de la déduction liée aux locaux techniques.

Les surfaces de plancher concernées sont celles des locaux de recueil et de stockage des ordures ménagères et autres déchets ainsi que des locaux techniques exclusivement affectés :

- soit à un groupe de bâtiments, quelle que soit leur destination ;
- soit à un immeuble d'habitat collectif ;
- soit à un immeuble collectif mixte.

Il en va par exemple ainsi des chaufferies, des locaux électriques ou des locaux abritant les systèmes d'air conditionné, les machineries d'ascenseurs, les systèmes de filtrage de l'eau distribuée dans l'immeuble, les groupes électrogènes et autres transformateurs. Sont également concernés les locaux de sécurité incendie imposés par la réglementation dans les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur.

La déduction doit être effectuée quel que soit le niveau où se situe le local concerné (sous-sol, rez-de-chaussée, étage ou comble).

2.7. « Les surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ».

Cette déduction ne concerne que les caves* ou celliers* des constructions collectives à usage d'habitation, quel que soit le niveau où ces locaux se trouvent, dès lors qu'ils sont desservis exclusivement par une partie commune, intérieure ou extérieure.

Les caves et celliers concernés doivent être sans accès direct avec le logement et desservis par des parties communes à usage collectif. Ces parties communes peuvent notamment être des aires de circulation tels que les halls d'entrée, les couloirs ou les paliers, y compris les cours et aménagements extérieurs (pelouses, rampes d'accès,...).

Sont ainsi constitutifs de surface de plancher : les caves ou celliers ayant un accès direct avec le logement auquel ils sont rattachés ainsi que les caves et celliers des maisons individuelles.

2.8. « Une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures ».

Cette déduction forfaitaire de 10% ne concerne que les immeubles d'habitat collectif comprenant des parties communes intérieures à usage collectif : halls d'entrée, couloirs, paliers,...

Dans le cas d'immeubles mixtes abritant en partie seulement des logements, la surface des parties communes à prendre en compte dans la surface de plancher affectée à l'habitation est calculée au prorata de la surface cumulée des logements par rapport à la surface totale.

Vous trouverez en ANNEXE 3 de la présente circulaire un exemple chiffré de calcul de cette déduction forfaitaire pour le cas d'un immeuble mixte.

II – L'entrée en vigueur de la nouvelle surface de plancher.

1. Dans le code de l'urbanisme.

1.3. Les droits à construire dans les ZAC et les lotissements.

Dans toutes les ZAC et tous les lotissements autorisés avant le 1er mars 2012, les droits à construire attribués à un terrain - soit par le cahier des charges de la cession dans le cadre des ZAC, soit par l'arrêté de permis d'aménager ou par une attestation délivrée par le lotisseur à l'occasion de la vente ou de la location des lots dans le cadre d'un lotissement déclaré ou autorisé – sont applicables en surface de plancher, c'est-à-dire, que le nombre de m² de surface constructible en surface de plancher est identique à celui exprimé en SHON dans le document d'origine.

Toutefois, dans le cas où les droits à construire résultant du calcul en SHON seraient plus favorables à un demandeur que ceux en surface de plancher, celui-ci se voit de droit appliquer des droits à construire tels qu'ils résultent de leur expression en SHON, dès lors qu'il en fait la demande.

Dans sa demande, le constructeur doit alors mentionner le décompte des surfaces de son projet à la fois en SHON et en surface de plancher.

Le bénéfice de cette mesure n'est possible que tant que les droits à construire du demandeur sont valables, à savoir, le cas échéant, jusqu'à l'achèvement de la ZAC ou jusqu'au terme de validité du lotissement.

ANNEXE 1

LEXIQUE

Balcon :

Plancher formant saillie sur une façade, et ceint par une balustrade ou un garde corps.

Bandeau :

Bande horizontale saillante en façade d'un bâtiment.

Cave :

Pièce enterrée ou semi-enterrée destinée au stockage de provisions ou de matériel.

Cellier :

Local à usage de cave situé en rez-de-chaussée ou en étage.

Corniche :

Ornement saillant qui couronne et protège une façade.

Coursive :

Galerie extérieure couverte desservant plusieurs logements ou locaux indépendants.

Galerie :

Espace piétonnier ouvert.

Loggia :

Volume en retrait dans la façade d'un bâtiment, formant balcon couvert.

Mezzanine :

Niveau intermédiaire et partiel à l'intérieur d'un étage.

Oriel (ou bow-window) :

Logette en saillie sur la façade.

Silo :

Ouvrage et élément d'installation destiné au stockage d'une grande quantité de matière solide en vrac.

Sas de sécurité :

Espace situé entre deux portes destiné 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.

Toiture terrasse :

Toiture dont la pente est extrêmement faible.

Trémie :

1/ ouverture pratiquée dans un plancher pour permettre le passage d'un escalier, d'un ascenseur ou de certains équipements;

2/ dispositif en forme de pyramide renversée destiné au stockage ou au passage des matières solides en vrac

● Annexe 2 - Taxe d'aménagement - Indexation des valeurs forfaitaires d'assiette (article L. 331-11 du code l'urbanisme) - Evolution des valeurs du 1/01/2012 au 31/12/2012

	Du 01/01/2012 au 31/12/2012													
Valeur en € hors Ile de France	693													
Valeur en € en Ile de France	785													

Valeur en € hors Ile de France														
Valeur en € en Ile de France														

Valeur en € hors Ile de France														
Valeur en € en Ile de France														

● 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	1340	1470	1360	1500	1 370	1 510	1 360	1 500
Catégorie 4	1 140	1 250	1 140	1 250	1 130	1 250	1170	1290	1200	1320	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	3190	3510	3260	3590	3 280	3 610	3 250	3 580
Catégorie 9	3 100	3 410	3 110	3 420	3 090	3 400	3190	3510	3260	3590	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 31/12/2012

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	102	112	98	108	99	109	104	114		
Catégorie 2	164	180	172	189	188	207	180	198	182	200	191	210		
Catégorie 3	270	297	284	312	309	340	296	326	300	330	315	347		
Catégorie 4	234	257	246	271	268	295	257	283	260	286	273	300		
Catégorie 5 a)	333	366	350	385	381	419	365	402	370	407	388	427		
Catégorie 5 b)	487	536	512	563	557	613	534	587	541	595	568	625		
Catégorie 6	472	519	496	546	540	594	518	570	524	576	550	605		
Catégorie 7	640	704	672	739	732	805	702	772	711	782	746	821		
Catégorie 8	640	704	672	739	732	805	702	772	711	782	746	821		
Catégorie 9	640	704	672	739	732	805	702	772	711	782	746	821		

● Annexe 4 - Circulaire du 10 novembre 2011-DEVL1128870C 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^{er} novembre de chaque année** en fonction du **dernier indice du coût de la construction connu à cette date (soit au 01/11/2011 : 1593**, indice du 2^{ème} trimestre 2011 publié au Journal Officiel du 9 octobre 2011).

Cet article a fixé le montant plafond à 12 195 euros et 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^{ème} 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^{ème} trimestre 1985, soit 847.

Les montants de participations définis, par place de stationnement manquante, par les délibérations des conseils municipaux ou des autres organismes délibérants habilités ne peuvent excéder les montants indiqués dans :

- **le tableau 1** pour les délibérations 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.
- **le tableau 2** pour les délibérations intervenues **après** la date d'entrée en vigueur de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains n° 2000-1208 du 13 décembre 2000.

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^{ème} trimestre 1985** sont les suivants :

Tableau 1

Périodes	Indices publiés au 1 ^{er} novembre	Valeurs nettes
1^{er} novembre 2011 au 31 octobre 2012	1593	14 335,85 euros
1 ^{er} novembre 2010 au 31 octobre 2011	1517	13 651,96 euros
1 ^{er} novembre 2009 au 31 octobre 2010	1498	13 480,91 euros
1 ^{er} novembre 2008 au 31 octobre 2009	1562	14 056,87 euros
1 ^{er} novembre 2007 au 31 octobre 2008	1435	12 913,96 euros
1 ^{er} novembre 2006 au 31 octobre 2007	1366	12 293,03 euros
1 ^{er} novembre 2005 au 31 octobre 2006	1276	11 483,07 euros
1 ^{er} novembre 2004 au 31 octobre 2005	1267	11 402,12 euros
1 ^{er} novembre 2003 au 31 octobre 2004	1 202	10 817,17 euros
1 ^{er} novembre 2002 au 31 octobre 2003	1 163	10 466,23 euros
1 ^{er} novembre 2001 au 31 octobre 2002	1 139	67 237 F soit 10 250,21 euros
1 ^{er} novembre 2000 au 31 octobre 2001	1 089	64 285 F
1 ^{er} novembre 1999 au 31 octobre 2000	1 074	63 400 F
1 ^{er} novembre 1998 au 31 octobre 1999	1 058	62 455 F
1 ^{er} novembre 1997 au 31 octobre 1998	1 060	62 572 F
1 ^{er} novembre 1996 au 31 octobre 1997	1 029	60 743 F
1 ^{er} novembre 1995 au 31 octobre 1996	1 023	60 389 F
1 ^{er} novembre 1994 au 31 octobre 1995	1 018	60 094 F
1 ^{er} novembre 1993 au 31 octobre 1994	1 012	59 740 F
1 ^{er} novembre 1992 au 31 octobre 1993	1 002	59 149 F
1 ^{er} novembre 1991 au 31 octobre 1992	992	58 559 F
1 ^{er} novembre 1990 au 31 octobre 1991	951	56 139 F
1 ^{er} novembre 1989 au 31 octobre 1990	924	54 545 F
1 ^{er} novembre 1988 au 31 octobre 1989	912	53 837 F
1 ^{er} novembre 1987 au 31 octobre 1988	889	52 479 F
1 ^{er} novembre 1986 au 31 octobre 1987	859	50 708 F
7 janvier 1986 au 31 octobre 1986	-	50 000 F

Pour les **délibérations intervenues à partir de la date d'entrée en vigueur** de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, les montants plafonds actualisés **sur la base de l'indice du 4^{ème} trimestre 2000** sont les suivants :

Tableau 2

Périodes	Indices publiés au 1 ^{er} novembre	Valeurs nettes
1^{er} novembre 2011 au 31 octobre 2012	1593	17 237,48 euros
1 ^{er} novembre 2010 au 31 octobre 2011	1517	16 415,10 euros
1 ^{er} novembre 2009 au 31 octobre 2010	1498	16 209,50 euros
1 ^{er} novembre 2008 au 31 octobre 2009	1562	16 902,03 euros
1 ^{er} novembre 2007 au 31 octobre 2008	1435	15 527,80 euros
1 ^{er} novembre 2006 au 31 octobre 2007	1366	14 782,28 euros
1 ^{er} novembre 2005 au 31 octobre 2006	1276	13 808,34 euros
1 ^{er} novembre 2004 au 31 octobre 2005	1267	13 710,94 euros
1 ^{er} novembre 2003 au 31 octobre 2004	1 202	13 007,54 euros
1 ^{er} novembre 2002 au 31 octobre 2003	1 163	12 585,50 euros
1 ^{er} novembre 2001 au 31 octobre 2002	1139	12 325,78 euros
16 décembre 2000 au 31 octobre 2001	-	80 000 F soit 12 195,92 euros

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.

La présente circulaire sera publiée au bulletin officiel du ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement.

Pour le Ministre et par délégation,
Le Préfet, Secrétaire général

Pour le Ministre et par délégation,
Le Directeur de l'habitat,
de l'urbanisme et des paysages

signé

Jean François MONTEILS

signé

Etienne CREPON

● Annexe 4 bis - complément apporté à la circulaire revalorisant au 1^{er} 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^{ème} 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 - Redevance pour la création de locaux à usage de bureaux, de commerces et de stockage en région Ile de France - Indexation des valeurs (article L. 530-3 II du code de l'urbanisme) - Evolution des valeurs

		1/01/2011	1/01/2012										
Locaux de bureaux	3 ^{ème} circonscription	86	90,31										
	2 ^{ème} circonscription	214	224,73										
	1 ^{ère} circonscription	344	361,24										
Locaux commerciaux	3 ^{ème} circonscription	-	15,76										
	2 ^{ème} circonscription	-	39,38										
	1 ^{ère} circonscription	-	63,01										
Locaux de stockage	3 ^{ème} circonscription	-	6,83										
	2 ^{ème} circonscription	-	16,81										
	1 ^{ère} circonscription	-	27,31										

Locaux de bureaux	Zonage modifié entre 2010 et 2011	
	Hors circonscription à la 3 ^{ème} circonscription	45,16
	Hors circonscription à la 2 ^{ème} circonscription	74,91
	De la 3 ^{ème} circonscription à la 2 ^{ème} circonscription	142,87
	De la 3 ^{ème} circonscription à la 1 ^{ère} circonscription	161,08
	De la 2 ^{ème} circonscription à la 1 ^{ère} circonscription	256,62
	Arrondissements de Paris : 10 ^{ème} , 11 ^{ème} , 18 ^{ème} , 19 ^{ème} et 20 ^{ème}	211,12

● 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 DGUHC, 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

● 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.

● Annexe 8 - Taxe foncière sur les propriétés non bâties - Article 1396 du CGI

**Article 1396
(Modifié par la loi n°2012-354 du 14 mars 2012)**

La taxe foncière sur les propriétés non bâties est établie d'après la valeur locative cadastrale de ces propriétés déterminée conformément aux règles définies par les articles 1509 à 1518 A et sous déduction de 20 % de son montant.

La valeur locative cadastrale des terrains constructibles situés dans les zones urbaines ou à urbaniser lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie de la zone à urbaniser ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, délimitées par une carte communale, un plan local d'urbanisme, un document d'urbanisme en tenant lieu ou un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé conformément au code de l'urbanisme, peut, sur délibération du conseil municipal prise dans les conditions prévues au premier alinéa du I de l'article 1639 A bis, être majorée d'une valeur forfaitaire comprise entre 0 et 3 € par mètre carré, pour le calcul de la part revenant aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale sans fiscalité propre.

Par dérogation aux dispositions du deuxième alinéa, lorsque ces terrains sont situés dans une zone définie par arrêté conjoint des ministres chargés du budget et du logement, cette majoration est fixée, à partir du 1er janvier 2014, à 5 € par mètre carré, puis à 10 € par mètre carré à partir du 1er janvier 2016. Cette majoration s'applique de plein droit. Son produit revient à l'autorité compétente pour la réalisation du plan local d'urbanisme.

La commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent pour la réalisation du plan local d'urbanisme peuvent délibérer, dans les conditions prévues au premier alinéa du I de l'article 1639 A bis, pour exonérer tout ou partie des terrains situés sur son territoire. Ils peuvent également choisir une majoration moins élevée et en moduler le montant en fonction des priorités d'urbanisation et de construction de logements définies au sein du programme local de l'habitat.

La superficie retenue pour le calcul de la majoration est réduite de 200 mètres carrés. Cette réduction s'applique à l'ensemble des parcelles contiguës constructibles détenues par un même propriétaire.

La majoration visée au deuxième alinéa ne peut excéder 3 % d'une valeur forfaitaire moyenne au mètre carré définie par décret et représentative de la valeur moyenne du terrain selon sa situation géographique.

Les dispositions des deuxième à sixième alinéas ne sont pas applicables :

- a. aux terrains appartenant aux établissements publics fonciers visés aux articles L. 321-1 et L. 324-1 du code de l'urbanisme ;
- b. aux terrains classés depuis moins d'un an dans une des zones visées au deuxième alinéa ;
- c. aux terrains situés dans le périmètre d'une zone d'aménagement concerté ou pour lesquels un permis de construire, un permis d'aménager ou une autorisation de lotir a été obtenu ; toutefois, la majoration est rétablie rétroactivement en cas de péremption du permis de construire, du permis d'aménager ou de l'autorisation de lotir ;
- d. aux parcelles supportant une construction passible de la taxe d'habitation.

La liste des terrains constructibles concernés est dressée par le maire. Cette liste, ainsi que les modifications qui y sont apportées, sont communiquées à l'administration des impôts avant le 1er octobre de l'année qui précède l'année d'imposition. En cas d'inscription erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune ; ils s'imputent sur les attributions mentionnées à l'article L. 2332-2 du code général des collectivités territoriales.

**Article 321 H
(Décret n° 2009-389 du 7 avril 2009, article 3, modifié par le décret n° 2011-645 du 9 juin 2011, article 3)**

I. — Pour l'application de la majoration prévue par l'article 1396 du code général des impôts, la valeur forfaitaire moyenne au mètre carré est fixée à 192 € en zone A, 99 € en zone B1, 71 € en zone B2 et 36 € en zone C.

Pour l'application du présent article, les zones A, B1, B2 et C sont celles prévues pour l'application des articles 2 terdecies B et 2 terdecies C et définies par arrêté des ministres chargés du budget et du logement.

II. — Les valeurs définies au I sont indexées, chaque année, en fonction de l'indice des prix à la consommation hors tabac, tel qu'il est estimé dans le rapport économique, social et financier, présenté en annexe au projet de loi de finances établi pour cette même année.

● Annexe 9 - Taxe forfaitaire sur les cessions onéreuses de terrains nus rendus constructibles -
Article 1529 du CGI

Article 1529

(Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006, article 26, modifiée par les lois n°2006-1771 du 30 décembre 2006, article 19 et n°2009-323 du 25 mars 2009)

I. - Les communes peuvent, sur délibération du conseil municipal, instituer une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus qui ont été rendus constructibles du fait de leur classement par un plan local d'urbanisme ou par un document d'urbanisme en tenant lieu dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou par une carte communale dans une zone constructible.

Lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale est compétent pour l'élaboration des documents locaux d'urbanisme mentionnés au premier alinéa, il peut instituer et percevoir cette taxe forfaitaire, en lieu et place et avec l'accord de l'ensemble des communes qu'il regroupe. L'établissement public de coopération intercommunale peut décider de reverser aux communes membres une partie du montant de la taxe.

II. - La taxe s'applique aux cessions réalisées par les personnes physiques et les sociétés et groupements, soumis à l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value dans les conditions prévues à l'article 150 U, et par les contribuables qui ne sont pas fiscalement domiciliés en France assujettis à l'impôt sur le revenu, soumis au prélèvement, dans les conditions prévues à l'article 244 bis A.

Elle ne s'applique pas :

- a. aux cessions mentionnées aux 3° à 8° du II de l'article 150 U ;
- b. aux cessions portant sur des terrains qui sont classés en terrains constructibles depuis plus de dix-huit ans ;
- c. lorsque le prix de cession du terrain, défini à l'article 150 VA, est inférieur au prix d'acquisition, effectivement acquitté par le cédant et tel qu'il a été stipulé dans l'acte de cession, majoré d'un montant égal à 200 % de ce prix.

III. - La taxe est assise sur un montant égal (*Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009, article 38-1*) au prix de cession du terrain défini à l'article 150 VA diminué du prix d'acquisition stipulé dans les actes, actualisé en fonction du dernier indice des prix à la consommation hors tabac publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques. En l'absence d'éléments de référence, la taxe est assise sur les deux tiers du prix de cession défini au même article*.

La taxe est égale à 10 % de ce montant. Elle est exigible lors de la première cession à titre onéreux du terrain intervenue après son classement en terrain constructible. Elle est due par le cédant.

IV. - Une déclaration, conforme à un modèle établi par l'administration, retrace les éléments servant à la liquidation de la taxe. Elle est déposée dans les conditions prévues aux 1° et 4° du I et au II de l'article 150 VG.

Lorsque la cession est exonérée en application du a ou du b du II, aucune déclaration ne doit être déposée. L'acte de cession soumis à la formalité fusionnée ou présenté à l'enregistrement précise, sous peine de refus de dépôt ou de la formalité d'enregistrement, la nature et le fondement de cette exonération ou de cette absence de taxation. Les dispositions des deuxième et troisième alinéas du III de l'article 150 VG sont applicables.

V. - La taxe est versée lors du dépôt de la déclaration prévue au IV. Les dispositions des I et II de l'article 150 VF, du second alinéa du I et des II et III de l'article 150 VH et de l'avant-dernier alinéa du I de l'article 244 bis A sont applicables.

VI. - La délibération prévue au I s'applique aux cessions réalisées à compter du premier jour du troisième mois qui suit la date à laquelle cette délibération est intervenue. Elle est notifiée aux services fiscaux au plus tard le premier jour du deuxième mois qui suit la date à laquelle elle est intervenue. A défaut, la taxe n'est pas due.

* S'applique dans un délai de six mois à compter de l'entrée en vigueur de la loi

● Annexe 10 - Taxe forfaitaire sur les cessions onéreuses de terrains nus rendus constructibles -
Article 1605 nonies du CGI

**Article 1605 nonies
(Loi n°2010-874 du 27 juillet 2010)**

I. - Il est perçu au profit de l'Agence de services et de paiement mentionnée au chapitre III du titre Ier du livre III du code rural et de la pêche maritime une taxe sur la cession à titre onéreux des terrains nus ou des droits relatifs à des terrains nus rendus constructibles du fait de leur classement, postérieurement au 13 janvier 2010, par un plan local d'urbanisme ou par un autre document d'urbanisme en tenant lieu, en zone urbaine ou à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou par une carte communale dans une zone où les constructions sont autorisées ou par application de l'article L. 111-1-2 du code de l'urbanisme.

Le produit de cette taxe est affecté à un fonds pour l'installation des jeunes agriculteurs inscrit au budget de l'Agence de services et de paiement. Ce fonds finance des mesures en faveur des jeunes agriculteurs visant à faciliter l'accès au foncier et à développer des projets innovants.

Celles de ces mesures qui sont dans le champ de compétences de l'Etablissement national des produits de l'agriculture et de la mer mentionné à l'article L. 621-1 du code rural et de la pêche maritime sont mises en œuvre par cet établissement dans le cadre d'une convention avec l'Agence de services et de paiement.

II. - La taxe est assise sur un montant égal au prix de cession défini à l'article 150 VA, diminué du prix d'acquisition stipulé dans les actes ou, à défaut, de la valeur vénale réelle à la date d'entrée dans le patrimoine du cédant d'après une déclaration détaillée et estimative des parties, actualisé en fonction du dernier indice des prix à la consommation hors tabac publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques.

L'assiette de la taxe est réduite d'un dixième par année écoulée à compter de la date à laquelle le terrain a été rendu constructible au-delà de la huitième année.

III. - La taxe ne s'applique pas :

- 1° Aux cessions de terrains pour lesquels une déclaration d'utilité publique a été prononcée en vue d'une expropriation, ni aux terrains dont le prix de cession défini à l'article 150 VA est inférieur à 15 000 € ;
- 2° Lorsque le rapport entre le prix de cession et le prix d'acquisition ou la valeur vénale, définis au II, est inférieur à 10.

IV. - Le taux de la taxe est de 5 % lorsque le rapport entre le prix de cession du terrain et le prix d'acquisition ou la valeur vénale définis au II est supérieur à 10 et inférieur à 30. Au-delà de cette limite, la part de la plus-value restant à taxer est soumise à un taux de 10 %.

La taxe est exigible lors de la première cession à titre onéreux intervenue après que le terrain a été rendu constructible. Elle est due par le cédant.

V. - Une déclaration, conforme à un modèle établi par l'administration, retrace les éléments servant à la liquidation de la taxe. Elle est déposée dans les conditions prévues aux 1° et 4° du I et au II de l'article 150 VG.

Lorsque la cession est exonérée en application du III ou par l'effet de l'abattement prévu au second alinéa du II du présent article, aucune déclaration n'est déposée. L'acte de cession soumis à la formalité fusionnée ou présenté à l'enregistrement précise, sous peine de refus de dépôt ou de la formalité d'enregistrement, la nature et le fondement de cette exonération ou de cette absence de taxation. Les deux derniers alinéas du III de l'article 150 VG sont applicables.

VI. - La taxe est versée lors du dépôt de la déclaration prévue au V. Les I et II de l'article 150 VF, le second alinéa du I et les II et III de l'article 150 VH et le premier alinéa du IV de l'article 244 bis A sont applicables.