

ASSEMBLÉE NATIONALE

10 décembre 2009

PROJET DE LOI DE FINANCES RECTIFICATIVE POUR 2009 - (n° 2070)

Commission	
Gouvernement	

AMENDEMENT

N° 398

présenté par
le Gouvernement

ARTICLE ADDITIONNEL

APRÈS L'ARTICLE 27, insérer l'article suivant :

I. – Le deuxième alinéa de l'article L. 112-1 du code de l'urbanisme est complété par une phrase ainsi rédigée : « Ils prévoient des conditions particulières dans les cas où une dérogation est accordée en application des dispositions de l'article L. 111-7-1 du code de la construction et de l'habitation. »

II. – Après le premier alinéa de l'article L. 111-7-1 du code de la construction et de l'habitation, sont insérés quatre alinéas ainsi rédigés :

« Ils prévoient dans quelles conditions des dérogations motivées peuvent être accordées exceptionnellement :

« – dans les bâtiments ou parties de bâtiments nouveaux, en cas d'impossibilité technique résultant de l'environnement du bâtiment ;

« – pour les ensembles de logements à occupation temporaire ou saisonnière dont la gestion et l'entretien sont assurés de façon permanente, sous réserve que ces ensembles comprennent une part de logements accessibles et adaptés ;

« – pour les établissements recevant du public nouvellement créés dans un bâtiment existant, en cas d'impossibilité technique résultant de l'environnement du bâtiment ou des caractéristiques du bâti existant, ainsi qu'en cas de contraintes liées à la préservation du patrimoine architectural. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

L'assiette de la taxe locale d'équipement (TLE), perçue au profit des communes et de certains groupements de communes, est déterminée à partir de la surface SHON (surface hors œuvre nette) des logements construits ou agrandis.

Actuellement, une déduction forfaitaire de cinq mètres carrés est appliquée à la surface SHON, afin de prendre en compte les surfaces de plancher supplémentaires nécessaires à l'aménagement des logements en application des règles relatives à l'accessibilité intérieure aux personnes handicapées (dispositions combinées des articles L.112-1 et R 112-1 du code de l'urbanisme).

Toutefois, les maîtres d'ouvrage peuvent obtenir des dérogations motivées aux règles d'accessibilité lorsque l'environnement extérieur est totalement incompatible avec certaines de ces règles.

Dans les cas où une telle dérogation est nécessaire, la déduction forfaitaire appliquée au calcul de la surface hors œuvre nette doit être réduite : il apparaît en effet normal que les constructions qui ne remplissent pas toutes les conditions fixées par le code de la construction et de l'habitation en matière de règles d'accessibilité ne bénéficient pas de la même déduction de surface fiscale que les constructions qui remplissent l'intégralité des conditions fixées.

Dans ce contexte, le présent amendement modifie l'article L. 112-1 du code de l'urbanisme pour permettre de traiter distinctement les logements respectant les normes d'accessibilité et les logements bénéficiant de dérogations.

Dans le premier cas, l'assiette de la TLE sera minorée ; dans le second cas, l'assiette de la TLE ne sera pas corrigée et comportera la totalité des surfaces.

L'amendement prévoit, en cohérence, les conditions dans lesquelles la dérogation aux règles d'accessibilité peut être accordée.