

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

28 octobre 2020

PLF POUR 2021 - (N° 3360)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

**AMENDEMENT**

N° II-1856

présenté par  
M. Bazin

-----

**ARTICLE 43**

Après l'alinéa 9, insérer l'alinéa suivant :

« Il ne peut être mis à la charge des aménageurs ou constructeur 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 proportionnel à ceux-ci. »

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être fixé entre 1% et 5% par délibération du conseil municipal ou communautaire. Il peut toutefois être porté jusqu'à 20% dans certains secteurs, sur une délibération motivée.

Aujourd'hui, ce taux maximum de 20% suppose pour la collectivité de répondre à des principes de nécessité (équipements nécessaires pour le fonctionnement du secteur urbain considéré) et de proportionnalité (seule la part des équipements nécessaires pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers sont à la charge des aménageurs).

Destinés à lutter contre des offres de concours et un éventuel délit de concussion, ces principes de lien direct et de proportionnalité ont été élevés au rang de principes généraux du droit des contributions d'urbanisme

Or, l'article 43 du présent projet de loi de finances va plus loin dans la mesure où il met à la charge des aménageurs et constructeurs des actions de renouvellement urbain exclues à ce jour du régime de la taxe d'aménagement à taux majorée. Au surplus, cet article supprime le critère de

---

proportionnalité qui permet de garantir le financement des équipements à due concurrence de leur usage par les nouveaux habitants..

Si, sur le fond, ces nouvelles actions ne sont pas critiquables au regard de la transition écologique et de l'objectif de sobriété foncière, faire supporter sur les seuls aménageurs et constructeurs l'intégralité de leur coût.

D'une part, l'élargissement de l'assiette des équipements pris en compte aura pour conséquence une augmentation conséquente à venir de la taxe d'aménagement. Cette dernière pèse déjà lourdement sur le bilan financier des opérations immobilières et son renchérissement sera in fine supporté par les acquéreurs. Or, à l'heure où le secteur du logement neuf subit une crise sévère, un tel surenchérissement va à l'encontre de la dynamisation de ce marché créateur d'emplois pour le bâtiment et de richesses pour le pays et de la production de logements abordables. D'autre part, cette mesure va à rebours du discours gouvernemental visant à ne pas augmenter les impôts.

Enfin, par la suppression du principe de proportionnalité, les aménageurs et leurs clients supporteraient sans aucun contrôle le coût du renouvellement urbain qui concerne autant les usagers et habitants actuels que les futurs habitants. Il y a donc là une iniquité choquante quant à la prise en charge d'une dépense bénéficiant tous d'autant plus que le périmètre des dépenses éligibles est de fait considérablement élargi puisque l'on ajoute aux travaux d'équipements publics existants, les travaux de recomposition et d'aménagement des espaces publics. Cette suppression du principe de proportionnalité ouvre également la porte à de possibles majorations fiscales excessives pour des opérations en développement urbain.

Dès lors, il n'apparaît pas ni juste ni économiquement viable de faire peser par la seule fiscalité d'une part le coût de la reconstruction de la ville sur la ville et d'autre part le développement urbain autorisé par les élus locaux dans le cadre de l'élaboration de leur documents d'urbanisme.

En outre, l'abandon du principe de proportionnalité à la seule taxe d'aménagement risque de priver d'intérêt le recours aux autres outils souples et contractuels de financement des équipements publics soumis à ce principe tel que le projet urbain partenarial ou les participations de ZAC, pourtant plébiscitées par les collectivités territoriales pour financer les équipements publics induits par les opérations d'aménagement ou de construction.

Aussi, il est proposé de rétablir l'effectivité du principe de proportionnalité tout en maintenant l'élargissement de l'emploi de la taxe aux équipements et travaux favorisant la restructuration ou le renouvellement urbain.

Tel est l'objet du présent amendement