

**ASSEMBLÉE NATIONALE**

4 novembre 2020

PLF POUR 2021 - (N° 3360)

Commission	
Gouvernement	

Retiré

**AMENDEMENT**

N° II-2767

présenté par

Mme Petel, M. Colas-Roy, M. Zulesi, M. Pellois et Mme Mauborgne

**ARTICLE 44**

Supprimer les alinéa 21 à 32.

**EXPOSÉ SOMMAIRE**

Cet amendement propose de supprimer l'abrogation du versement pour sous-densité (VSD).

Créé par l'article 28 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010, le versement pour sous-densité (VSD) est un prélèvement distinct des autres taxes d'urbanisme, qui a pour objectif de limiter l'étalement urbain et de remédier à la sous-utilisation de l'espace intra-urbain notée par plusieurs études en taxant les nouvelles constructions qui n'atteignent pas un seuil minimal de densité (SMD) de bâti.

Aussi, cet outil participe de la lutte contre l'artificialisation des sols, la protection de la biodiversité et plus globalement permet d'atteindre des objectifs environnementaux ambitieux comme le zéro artificialisation nette (ZAN), tout en dégagant des recettes pour les communes et EPCI qui l'instaurent. L'article 44 propose l'abrogation de cette mesure. Son exposé sommaire justifie l'abrogation du VSD en raison de "l'inefficacité à atteindre ses objectifs en matière de lutte contre l'étalement urbain et des dispositifs plus efficaces introduits par ailleurs par le présent projet de loi de finances." L'évaluation préalable à cet article nous apprend qu'effectivement l'outil est très insuffisamment utilisé, avec seulement 25 communes qui l'ont instauré pour une recette n'excédant pas les 6000 euros.

Aussi, il est compréhensible d'estimer que la taxe est trop peu rentable. Seulement, le VSD étant une taxe incitative facultative et non une taxe de rendement, il apparaît important de juger son maintien non pas selon son rendement mais bien selon l'effet potentiellement obtenu par son instauration.

Et si l'exigence d'ingénierie qui permet aux communes de l'utiliser est trop haute pour que l'outil soit utilisé, son esprit et son objectif nous demandent plutôt de le rendre plus accessible que de le supprimer purement et simplement.

Or, nous ne disposons pas en l'état d'étude dans le temps sur l'effet du VSD là où il a été instauré. Par ailleurs, la suppression du coefficient d'occupation des sols (COS) peu après la création du VSD a rendu difficile pour les communes sa mise en oeuvre. En effet, cette suppression complexifie la fixation du seuil minimum de densité (SMB), préalable nécessaire à l'instauration du VSD.

Il apparaît opportun de rappeler également que le Comité national de la biodiversité a recommandé dans sa délibération n°2019-08 relative à l'objectif de zéro artificialisation nette des sols du Plan Biodiversité que "Les règles fiscales soient adaptées afin que les enjeux d'artificialisation des sols soient pris en compte, tout particulièrement [...] concernant la taxe d'aménagement [...] en activant le versement pour sous-densité."

Par ailleurs, une étude menée par Paolo Avner, doctorant au Centre International de Recherche sur l'Environnement et le Développement (CIRED), Vincent Viguié du CIRED et Stéphane Hallegatte de la Banque Mondiale en mai 2014, projetait par une application généralisée sur la région Île-de-France une recette pouvant dépasser le milliard d'euros. Dans ce cas de figure, le VSD conduit à augmenter les surfaces construites, diminue le niveau des prix immobiliers et des loyers, augmente la taille moyenne des logements, diminue les surfaces artificialisées, réduit la distance au centre ville, diminue la distance annuelle parcourue en véhicule individuel, donc réduit les émissions de CO2 et de polluants de l'air, diminue la distance aux transports en commun et accroît l'utilisation de ceux-ci.

L'évaluation préalable se borne à affirmer que le VSD "n'a pas apporté la preuve de son efficacité", mais que le texte renforce les "outils fiscaux de lutte contre l'artificialisation des sols". Hormis l'analyse de rendement du VSD l'évaluation ne présente aucune étude ni aucun chiffre précis concernant l'efficacité du VSD au regard de son objectif là où il a été instauré.

Aussi, cet amendement propose de supprimer l'abrogation du VSD. En complément, un autre amendement demande un rapport au gouvernement afin d'évaluer l'effet du VSD là où il a été instauré, de proposer une feuille de route de montée en puissance du VSD et d'évaluer pour la prochaine loi budgétaire les évolutions potentielles à apporter au dispositif.