



# ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

COS

Question écrite n° 6778

## Texte de la question

M. André Aschieri souhaite attirer l'attention de M. le secrétaire d'Etat au logement au sujet des modalités de calcul de la surface hors oeuvre nette (SHON) des constructions agricoles. La circulaire ministérielle n° 96-39 du 19 juin 1996 a de graves conséquences sur la construction des serres et bâtiments agricoles. Son application bloque de nombreux projets d'installation de jeunes agriculteurs. L'article R.112-2 du code de l'urbanisme indique sans ambiguïté « la SHON d'une construction est égale à la SHOB (surface hors oeuvre brute) de cette construction après déduction (...) des surfaces de plancher hors oeuvre des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole, ainsi que des surfaces de serres de production ». Malgré cela, la circulaire déjà citée assimile les surfaces de serres à de la surface hors oeuvre nette. Il en résulte que le coefficient d'occupation des sols fixé dans le plan d'occupation des sols des communes leur est applicable. Dans les Alpes-Maritimes, les règlements des POS comportent un COS y compris pour les zones agricoles. Autre conséquence, les serres sont de fait soumises à la taxe locale d'équipement. L'impossibilité de répondre à ces sujétions empêche toute nouvelle installation. Il en est de même pour les bâtiments d'élevage traditionnel extensif ovin, bovin et caprin. Les dispositions de cette circulaire vont à l'encontre des mesures nationales visant à encourager l'installation des jeunes agriculteurs. Il lui demande sa position sur ce sujet et ce qu'il compte entreprendre pour libérer la réalisation des serres et des bâtiments destinés au logement des résoltes et des animaux de ces prescriptions.

## Texte de la réponse

La circulaire ministérielle n° 96-39 du 19 juin 1996 a rappelé l'état du droit en vigueur en matière de calcul de la surface hors oeuvre des bâtiments affectés aux exploitations agricoles. Ce rappel avait été rendu nécessaire pour harmoniser les pratiques avec la jurisprudence administrative récente. Il a été notamment rappelé qu'en application des articles L. 112-7 et R. 112-2 du code de l'urbanisme la surface hors oeuvre nette des constructions des exploitations agricoles est déterminée après déduction des surfaces de plancher des locaux annexes affectées soit au logement des récoltes, des animaux ou du matériel, soit à usage de serres de production. En ce sens, les locaux qui ne peuvent être réputés constituer des annexes sont constitutifs de surface hors oeuvre nette, et par voie de conséquence, placés dans les champs d'application respectifs des règles prévues pour la densité des constructions et pour l'assiette des taxes d'urbanisme normalement exigibles. Les conséquences de l'ensemble de ces dispositions font l'objet d'un examen approfondi avec les représentants des professions agricoles concernées. Les éventuelles mesures nouvelles qui pourraient être prises devront concilier les exigences des agriculteurs relatives à l'implantation de leurs locaux professionnels avec les volontés d'aménagement des collectivités locales et les principes d'égalité des citoyens devant les charges publiques en matière de taxes liées à la délivrance des autorisations de construire.

## Données clés

**Auteur :** [M. André Aschieri](#)

**Circonscription :** Alpes-Maritimes (9<sup>e</sup> circonscription) - Radical, Citoyen et Vert

**Type de question** : Question écrite

**Numéro de la question** : 6778

**Rubrique** : Urbanisme

**Ministère interrogé** : logement

**Ministère attributaire** : logement

Date(s) clé(e)s

**Question publiée le** : 24 novembre 1997, page 4169

**Réponse publiée le** : 25 mai 1998, page 2901