



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

zones franches urbaines

Question écrite n° 100946

Texte de la question

M. Dominique Strauss-Kahn souhaite attirer l'attention de M. le ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer sur les possibilités d'exonération de la redevance pour construction de bureaux pour les programmes immobiliers réalisés en zones franches urbaines. L'article L. 520-9 du code de l'urbanisme prévoit en effet l'exonération de cette redevance notamment dans le cadre de la création de mètres carrés de bureaux en ZFU à la condition qu'ils aient été créés par transformation de locaux existants. Il semblerait dès lors que les programmes de transformation de locaux qui nécessitent la démolition préalable des bâtiments préexistants avant la construction de mètres carrés de bureaux bénéficient de la même exonération. Il n'est en effet pas rare que, pour des raisons techniques, la démolition soit préférable à la transformation. Dès lors que le programme de construction neuve est d'une superficie identique à celui du bâtiment démolé, il ne semble que rien ne s'oppose à l'exonération de la taxe visée aux articles L. 520-1 et suivants du code de l'urbanisme. Il lui demande donc de bien vouloir lui indiquer s'il est possible de faire profiter de cette exonération de redevance les programmes de démolition-reconstruction de mètres carrés de bureaux au même titre que ceux de transformation - construction.

Texte de la réponse

L'article L. 520-9-4e alinéa du code de l'urbanisme exonère de redevance pour création de locaux de bureaux, la transformation de locaux existants en locaux de bureaux. Aussi, l'honorable parlementaire demande s'il est possible d'assimiler aux transformations de surfaces de plancher précitées, les démolitions de locaux, suivies de reconstruction de locaux de bureaux d'une surface identique. En l'état actuel du droit, il a été jugé de manière constante que les reconstructions de locaux de bureaux étaient assimilées à des créations de locaux de bureaux et entraient donc dans le champ d'application de la redevance pour création de locaux de bureaux (CE 10 mars 1999, req. n° 145.648, « société Le GAN-Vie » ; CE 10 mars 1999, rq. n° 179.226, « SNC Hausmann Laffitte immobilier » ; CE 23 octobre 2002, req. n° 221.468, « MELT c/société agence immobilière de la région parisienne »). Il n'est donc pas possible d'exonérer de redevance pour création de locaux de bureaux, les reconstructions à usage de bureaux de surfaces de plancher égales à celles détruites.

Données clés

Auteur : [M. Dominique Strauss-Kahn](#)

Circonscription : Val-d'Oise (8^e circonscription) - Socialiste

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 100946

Rubrique : Aménagement du territoire

Ministère interrogé : transports, équipement, tourisme et mer

Ministère attributaire : transports, équipement, tourisme et mer

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 25 juillet 2006, page 7749

Réponse publiée le : 10 octobre 2006, page 10701