



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

permis de construire

Question écrite n° 16727

Texte de la question

M. Michel Sordi appelle l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur le devenir des participations financières et taxes d'urbanismes mises en place par les communes, suite à la promulgation de la loi SRU. Dans son article 46 la loi SRU instaure la participation pour voies nouvelles et réseaux (PVNR) et abroge les 1° a) et b) de l'article L. 332-6-1 du code de l'urbanisme sur la base duquel de nombreuses communes avaient instauré des participations financières, pour la viabilisation des terrains, à acquitter par les bénéficiaires de permis de construire et de certificats d'urbanisme. Cette abrogation est effective depuis la publication de la loi SRU, mais qu'en est-il des régimes de participations mis en place antérieurement ? Les révoquer reviendrait à créer une situation d'une profonde injustice entre ceux qui auront dû payer/acquitter ces taxes et ceux qui ont pu bénéficier des dispositions de la loi SRU. Aussi afin de ne pas créer une inégalité de traitement entre les administrés, il lui demande de bien vouloir l'informer de la position du ministère sur ce cas précis et d'y apporter une réponse juridique claire qui satisfasse toutes les parties, élus et administrés.

Texte de la réponse

Comme le souligne l'honorable parlementaire, l'article 46 de la loi Solidarité et Renouvellement urbains (SRU) a effectivement abrogé les taxes relatives au dépassement du plafond légal de densité (PLD) et au dépassement du coefficient d'occupation du sol. S'agissant du versement pour dépassement du plafond légal de densité, il importe d'observer que l'abrogation n'a pas été systématique dès la publication de la loi SRU. Seule la possibilité d'instaurer le PLD a été immédiatement abrogée ; la loi a maintenu le régime d'imposition en vigueur sur le territoire des communes qui l'avaient instauré avant le 1er janvier 1999. Sur le territoire de ces dernières communes, l'abrogation du versement pour dépassement du PLD résulte, conformément aux dispositions de l'article 50-II de la loi SRU, soit d'une décision expresse du conseil municipal, soit de l'instauration de la participation pour le financement des voies nouvelles et réseaux. En revanche, la participation pour dépassement du coefficient d'occupation des sols ne peut plus être exigée pour les permis de construire délivrés postérieurement à l'entrée en vigueur de la loi SRU. Elle reste due pour les permis délivrés antérieurement qui ont prévu son versement. Les impositions abrogées n'offraient plus, dans la plupart des communes, de ressources significatives pour le financement des équipements publics. Ces abrogations sont intervenues en même temps que l'introduction dans le code de l'urbanisme du régime de la participation pour voie nouvelle et réseaux (PVNR) et de la possibilité pour le conseil municipal de majorer jusqu'à 0,76 euro par mètre carré la base d'imposition à la taxe foncière sur les propriétés non bâties situées en zones urbaines des documents d'urbanisme (article 54 de la loi SRU). La rigidité du dispositif de la PVNR a empêché une mise en oeuvre efficace. Ce dispositif a été profondément réformé par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003. La nouvelle participation pour voirie et réseaux est mieux adaptée.

Données clés

Auteur : [M. Michel Sordi](#)

Circonscription : Haut-Rhin (7^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 16727

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement, transports et logement

[Date\(s\) clé\(s\)](#)

Question publiée le : 14 avril 2003, page 2842

Réponse publiée le : 3 novembre 2003, page 8454