



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

taxe locale d'équipement

Question écrite n° 36321

Texte de la question

M. Didier Julia attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer sur la situation des particuliers au regard de la taxe locale d'équipement lorsqu'ils souhaitent réaliser une légère extension de leur maison. Un particulier qui possède une maison construite depuis plus de trente ans et dont la surface habitable est de 154 mètres carrés souhaite réaliser une extension intérieure de 16 mètres carrés et hors d'oeuvre 26 mètres carrés. Il reçoit au titre de la TLE une notification à payer 823 euros en vertu de la loi SRU n° 1208 du 13 décembre 2000 (circulaire 2001-56 VAC/DU/16 du 27 juillet 2001). Le fait d'ajouter les 26 mètres carrés hors d'oeuvre à la construction existante ferait passer l'ensemble à 180 mètres carrés. L'extension de 16 mètres carrés serait justifiable de 448 euros et les 10 mètres carrés supplémentaires de 588 euros. Il lui demande s'il lui paraît logique qu'une extension de 10 mètres carrés entraîne une imposition aussi élevée de TLE que s'il s'agissait d'une extension de 100 mètres carrés. Il lui demande d'autre part s'il n'envisage pas de réformer les textes afin d'établir une meilleure équité, les dispositions actuelles étant plutôt de nature à décourager toute réhabilitation modeste de l'habitat ancien.

Texte de la réponse

La loi SRU n'a pas modifié le principe selon lequel seule la surface hors oeuvre nette (SHON) d'un projet d'extension doit être assujettie à la taxe locale d'équipement (TLE). La TLE est alors calculée selon un barème progressif qui augmente, par paliers, avec la SHON des constructions. Dans ce contexte, pour déterminer la catégorie d'assiette TLE d'un bâtiment, il convient de prendre en considération la SHON totale, bâtiment existant et extension envisagée, non simplement la SHON de l'extension envisagée. Ici, deux catégories d'assiette sont concernées : la 5e pour les habitations de moins de 170 mètres carrés et la 7e pour les habitations de plus de 170 mètres carrés. Dans le cas d'espèce, la construction totale faisant 180 mètres carrés, son assiette relève de la 5e catégorie pour les 16 mètres carrés entre 154 et 170 mètres carrés et la 7e catégorie pour les 10 mètres carrés restants. Par ailleurs, les opérations de réhabilitation (à l'exception des transformations affectant certains bâtiments agricoles ou des garages) n'ont en général pas pour effet d'accroître la SHON existante et ne génèrent donc pas de taxes d'urbanisme. Les dispositions relatives à la TLE ne peuvent donc pas être considérées comme constituant une entrave à la réhabilitation d'anciennes habitations.

Données clés

Auteur : [M. Didier Julia](#)

Circonscription : Seine-et-Marne (2^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 36321

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : équipement, transports et logement

Ministère attributaire : équipement

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 23 mars 2004, page 2177

Réponse publiée le : 31 mai 2005, page 5608