



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## permis de construire

Question écrite n° 45837

### Texte de la question

M. Michel Lezeau attire l'attention de Mme la ministre du logement sur la durée de validité des permis de construire. Le Gouvernement a pris des dispositions pour proroger d'office la durée de validité des permis de construire. Il conviendrait, en parallèle, que l'exigibilité des taxes découlant de ce permis (TLE, TRE...) fasse l'objet d'un différé de paiement. Tout report de délai est en effet actuellement refusé et la seule solution est de demander l'annulation du permis de construire délivré ! Ceci risque de remettre en question tous les projets en cours. Et lorsque le marché repartira, il faudra probablement un délai relativement long pour refaire les dossiers et purger les recours. Tous les particuliers et les promoteurs étant concernés par cette question, il lui demande de bien vouloir lui indiquer ce qui pourrait être entrepris afin de remédier rapidement à cette situation.

### Texte de la réponse

La prorogation d'un an, par le décret n° 2008-1353 du 19 décembre 2008, des autorisations d'occupation du sol en cours, ainsi que de celles délivrées ultérieurement jusqu'au 31 décembre 2010, a été décidée par le Gouvernement afin de ne pas empêcher la mise en oeuvre de projets de construction différés actuellement pour des raisons conjoncturelles telles que celles évoquées dans la présente question. En revanche, la prorogation parallèle d'un an des délais de paiement actuels des taxes de l'urbanisme en deux échéances à dix-huit et trente-six mois à compter de la date de délivrance du permis de construire, ou le report du paiement de la taxe locale d'équipement (TLE) en fonction de l'ouverture réelle du chantier, a été écartée par le Gouvernement pour les motifs suivants. Outre l'efficacité non avérée de cette mesure et les risques d'insolvabilité induits par l'allongement des délais de paiement, sa mise en oeuvre aurait très sensiblement alourdi les tâches des services d'assiette ainsi que celles de recouvrement des comptes du Trésor, notamment en raison du nécessaire contrôle de l'ouverture réelle des chantiers préalablement à l'émission des avis d'imposition. En conséquence, cette dernière procédure a toujours été écartée en raison de la majoration significative des coûts d'assiette qu'elle générerait. Les délais actuels de recouvrement des taxes d'urbanisme à dix-huit et trente-six mois constituent une exception au recouvrement immédiat de l'impôt. Ces délais résultent d'un compromis entre la prise en compte des aléas rencontrés par les constructeurs et la protection des budgets des collectivités territoriales. Enfin, il convient de rappeler que le nouvel article L. 278 du livre des procédures fiscales, issu de la loi n° 2008-1443 du 30 décembre 2008, accorde désormais des délais de paiement particulièrement avantageux aux constructeurs dont le permis de construire est attaqué par un tiers. Le paiement des impositions afférentes à leur décision juridictionnelle est devenu définitif. Il n'est donc pas envisagé de modifier les échéances actuelles à dix-huit et trente-six mois de recouvrement des taxes d'urbanisme.

### Données clés

**Auteur :** [M. Michel Lezeau](#)

**Circonscription :** Indre-et-Loire (4<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question** : 45837

**Rubrique** : Urbanisme

**Ministère interrogé** : Logement

**Ministère attributaire** : Logement et urbanisme

Date(s) clé(s)

**Question publiée le** : 31 mars 2009, page 3026

**Réponse publiée le** : 5 janvier 2010, page 177