



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

taxe locale d'équipement

Question écrite n° 65982

Texte de la question

M. Jean-Claude Flory attire l'attention de M. le secrétaire d'État chargé du logement et de l'urbanisme sur les modalités d'application du projet urbain partenarial mis en place par l'article 43 de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009. Institué afin de favoriser la construction et d'assouplir un dispositif de financement complexe et parfois délicat à mettre en place, notamment pour des petites communes rurales, ce dispositif introduit un système novateur de contractualisation. L'article 43 de cette loi, codifié à l'article L. 332-11-4 du code de l'urbanisme, précise que la mise en place d'un projet urbain partenarial exclu de taxe locale d'équipement les constructions édifiées dans son périmètre. Le texte précise une durée maximum de dix ans fixée par convention. Lors du débat parlementaire, des parlementaires avaient évoqué la crainte d'en faire un outil permettant une exonération de cette taxe locale d'équipement, le texte, qui prévoit une durée maximum de dix ans, mais ne prévoyant pas explicitement de durée minimum d'exonération. Ainsi, il lui demande de bien vouloir connaître la durée minimum d'une telle exonération devant le vide laissé par la rédaction actuelle de l'article L. 332-11-4 du code de l'urbanisme.

Texte de la réponse

L'article 43 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, transcrit au code de l'urbanisme sous les articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4, a institué le projet urbain partenarial (PUP). L'article L. 332-11-4 précise que la convention prévoit une exclusion du champ d'application de la taxe locale d'équipement (TLE) dans le périmètre délimité par la convention de PUP durant une période qui ne peut excéder dix ans. L'exonération est obligatoire et la loi encadre sa durée maximale. Toutefois, le législateur n'a pas entendu fixer la durée minimale de cette exonération et a souhaité laisser le soin aux partenaires de la déterminer en fonction des différentes situations rencontrées. La convention de PUP doit, en effet, rester un outil souple et négocié, ce qui est sa vocation première. Il faut cependant préciser que, lors d'une opération de construction, la durée d'exonération est négociée entre la collectivité et le constructeur qui est lui-même le redevable de la taxe locale d'équipement. En revanche, lorsqu'il y a une opération d'aménagement, ce n'est pas l'aménageur qui sera redevable de la taxe, mais le futur constructeur. Or l'aménagement d'un secteur peut nécessiter du temps et la délivrance des permis n'intervient qu'après la réalisation d'un certain nombre d'équipements. Une durée d'exonération de TLE trop courte pourrait être perçue comme pénalisant les futurs constructeurs qui devront payer, d'une part, la participation PUP par le biais de la charge foncière et, d'autre part, la TLE, lors de la construction. Aussi, dans le cas d'opérations d'aménagement, la durée d'exonération doit être examinée et négociée entre la collectivité et l'aménageur, en fonction des équipements financés par la convention PUP afin de ne pas pénaliser les futurs constructeurs. Il n'est pas souhaitable, cependant, devant la multitude de cas pouvant être envisagés, de fixer cette durée par la loi.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Claude Flory](#)

Circonscription : Ardèche (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 65982

Rubrique : Impôts locaux

Ministère interrogé : Logement et urbanisme

Ministère attributaire : Logement et urbanisme

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 8 décembre 2009, page 11635

Réponse publiée le : 20 avril 2010, page 4555