



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

permis de construire

Question écrite n° 8751

Texte de la question

M. Maurice Leroy attire l'attention de Mme la ministre de l'économie, des finances et de l'emploi sur les difficultés rencontrées par les communes dans la perception des taxes attachées à la délivrance d'un permis de construire. En effet, un grand nombre d'entre elles est amené à fréquemment délibérer pour inscrire dans le budget en « admission en non valeur » le produit des taxes à l'exemple de celle portant sur les espaces sensibles, dans la mesure où il n'est pas rappelé au bénéficiaire d'un permis de construire que celle-ci est due après la délivrance du document d'urbanisme. La justification desdites taxes est parfois obscure et l'obligation de s'en acquitter ne fait pas l'objet d'un rappel systématique. Il lui demande les aménagements qui pourraient être envisagés pour simplifier, pour le pétitionnaire comme pour la collectivité, le dispositif de paiement des taxes attachées à la délivrance d'un permis de construire. - Question transmise à M. le ministre du budget, des comptes publics et de la fonction publique.

Texte de la réponse

Les dates d'exigibilité des taxes d'urbanisme sont fixées par le code général des impôts, notamment par l'article 1723 quater pour la taxe locale d'équipement recouvrée au bénéfice des communes (la taxe départementale des espaces naturels sensibles est destinée au conseil général). Le principe est que toutes ces taxes sont payables en deux fractions égales, respectivement dix-huit et trente-six mois après le fait générateur, à l'exception de la taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement. Le redevable est informé dès la réception du titre de liquidation des dates légales d'exigibilité des taxes dont il est redevable, puisque ces titres, émis par les services liquidateurs, leur précisent les conditions d'exigibilité. Le Trésor public adresse d'ores et déjà systématiquement un nouvel avis d'échéance, facultatif, au redevable un mois avant chaque échéance. Par la suite, lorsqu'une taxe d'urbanisme paraît irrécouvrable, quelle qu'en soit la raison (insolvabilité du débiteur, échec du recouvrement amiable ou forcé...), le comptable chargé du recouvrement peut en demander l'admission en non-valeur par l'intermédiaire du trésorier-payeur général. L'acceptation ou le refus de la demande du comptable correspond à l'exercice d'un pouvoir relevant de la libre administration des collectivités territoriales pour lequel, en l'état actuel des textes, seule l'assemblée délibérante a compétence. La collectivité peut, par ailleurs, le cas échéant, fournir des renseignements non encore exploités et susceptibles de relancer le recouvrement. Il importe cependant de rappeler les caractéristiques de cette procédure. Le produit des taxes d'urbanisme n'est versé aux collectivités locales que pour le montant effectivement recouvré. La collectivité subit une perte de recette du fait de l'impossibilité de recouvrer la créance, que celle-ci ait été admise ou non en non-valeur. La procédure d'admission en non-valeur ne modifie pas les droits de l'organisme public vis-à-vis de son débiteur. En conséquence, elle ne fait pas obstacle à un recouvrement ultérieur dans l'hypothèse où le débiteur revient à meilleure fortune. Toutefois, dans le même souci de parvenir à un meilleur recouvrement des taxes d'urbanisme et à des recettes sécurisées pour les collectivités territoriales, le ministère a engagé les travaux visant à simplifier le régime de ces taxes, en liaison avec le ministère de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables et le ministère de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales. Dans le

projet en cours, il est proposé de ramener les délais d'exigibilité à douze et vingt-quatre mois (au lieu de dix-huit et trente-six) après la délivrance du permis de construire, et les modalités de recouvrement juridiques et techniques seraient dans toute la mesure du possible alignées sur celles applicables en matière d'impôts. Le montant de la taxe serait en outre notifié au moment de la délivrance du permis de construire, ce qui permettrait aux pétitionnaires de disposer d'une information précise dans de meilleurs délais et d'intégrer le coût de la taxe dans leur demande de prêt, ce qui faciliterait l'acceptation de l'impôt.

Données clés

Auteur : [M. Maurice Leroy](#)

Circonscription : Loir-et-Cher (3^e circonscription) - Nouveau Centre

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 8751

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Économie, finances et emploi

Ministère attributaire : Budget, comptes publics et fonction publique

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 15 janvier 2008

Question publiée le : 30 octobre 2007, page 6646

Réponse publiée le : 22 janvier 2008, page 524