



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## réglementation

Question écrite n° 89616

### Texte de la question

M. Patrice Calmégane attire l'attention de M. le ministre d'État, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat, sur les autorisations d'occupation des sols relevant de la compétence des communes, et plus exactement sur la législation applicable à la reconstruction à l'identique. En effet, afin que le principe d'égalité de tous les citoyens devant les charges publiques soit respecté, il convient que les règles d'urbanisme et de construction, ainsi que l'assujettissement à la fiscalité au titre de la taxe locale d'équipement soient applicables. Or, en vertu de la nouvelle rédaction de l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme, il n'est pas explicitement et clairement indiqué que le renouvellement de constructions est soumis aux fiscalités d'usage. Par conséquent, il lui demande, d'une part, des précisions quant à l'application de l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme et, d'autre part, d'envisager, afin d'évincer toutes contestations juridiques et de procédures, une révision rédactionnelle de l'article.

### Texte de la réponse

Dans la législation actuelle, les reconstructions autorisées par le code de l'urbanisme sont définies par l'article L. 111-3 de ce code, alors que leur régime fiscal au regard de la taxe locale d'équipement (TLE) est régi par les articles combinés 1585-A-1er alinéa et 1585-D-II du code général des impôts. Or, les dispositions précitées d'urbanisme et de fiscalité n'ont pas le même champ d'application et n'emploient pas des termes identiques. Il en résulte une incertitude juridique sur l'inclusion « des bâtiments restaurés dont il reste l'essentiel des murs porteurs », visés au 2e alinéa de l'article L. 111-3 précité, dans le champ d'application de la TLE. Le projet de taxe d'aménagement, destiné à remplacer la TLE, remédie à ces difficultés en excluant de son champ d'application, pour sa part communale ou intercommunale, « la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans visée à l'article L. 111-3 ». Cette dernière disposition permettra également d'exonérer dans les mêmes conditions « les bâtiments restaurés dont il reste l'essentiel des murs porteurs », visés au 2e alinéa de cet article L. 111-3, dans les cas de travaux affectant significativement leur gros oeuvre et constituant, en conséquence, une reconstruction selon une jurisprudence constante.

### Données clés

**Auteur :** [M. Patrice Calmégane](#)

**Circonscription :** Seine-Saint-Denis (8<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 89616

**Rubrique :** Urbanisme

**Ministère interrogé :** Écologie, énergie, développement durable et mer

**Ministère attributaire :** Écologie, développement durable, transports et logement

### Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 28 septembre 2010, page 10484

**Réponse publiée le** : 28 décembre 2010, page 13997