



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

taxe d'aménagement

Question écrite n° 48293

Texte de la question

M. Martial Saddier interroge Mme la ministre de l'égalité des territoires et du logement sur le calcul de la taxe d'aménagement. L'article R. 331-8 du code de l'urbanisme dispose que « pour le calcul de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement, si le projet de construction ou d'aménagement est réalisé dans des secteurs comportant des taux différents en application des articles L. 331-14 et L. 331-15, il est fait application du taux le moins élevé ». Le maire d'une commune de sa circonscription s'est retrouvé dans cette situation avec un projet de construction de logements se situant sur une surface taxable comprenant deux taux différents (taux à 20 % pour la surface taxable incluant la majeure partie du projet contre seulement 5 % pour la surface restante). Le taux le moins élevé devant être pris en compte, alors même qu'il ne couvrirait qu'une petite partie de la surface totale du projet, la perception de la taxe d'aménagement s'en est trouvée fortement amoindrie. Cet exemple met en évidence que l'application stricte de cette réglementation peut mettre en péril les finances communales avec le risque aussi de voir certains promoteurs profiter de cette souplesse pour s'exonérer de la majeure partie de leur dû. C'est pourquoi il souhaiterait connaître la position du Gouvernement sur l'interprétation de cette réglementation relative au calcul de la taxe d'aménagement lorsqu'un projet de construction ou d'aménagement est réalisé dans des secteurs comportant des taux différents.

Texte de la réponse

L'article R. 331-8 du code de l'urbanisme impose, pour les projets situés sur des secteurs comportant des taux différents, que soit retenu le taux le moins élevé pour le calcul de la taxe d'aménagement (TA), applicable au-dit projet. Cette disposition s'est inscrite dans une volonté de simplification et a fait l'objet d'une très large consultation lors des travaux préparatoires à la réforme de la fiscalité. Dans le cas présenté, il s'agit d'un projet de construction dont 93,2 % de la surface se situe dans un secteur à taux majoré à 20 % et 6,8 % dans un secteur à 5 %. La mise en oeuvre des dispositions de l'article précité devait effectivement se traduire par l'application du taux de 5 % sur toute la surface du projet pour le calcul de la taxe d'aménagement avec pour conséquence un important préjudice financier pour la commune. Afin d'éviter de telles situations, il appartient aux collectivités d'engager une réflexion quant à leur politique d'aménagement avant toute sectorisation ou majoration du taux de la taxe d'aménagement. Cette réflexion doit passer par une estimation du coût des équipements publics dans la zone concernée et par une sectorisation de la taxe d'aménagement en fonction des terrains qui nécessitent ces équipements. Elle peut être menée en collaboration avec les services de l'État compétents en matière de planification et de fiscalité de l'urbanisme qui peuvent conseiller les collectivités. Par ailleurs, lorsqu'il s'agit d'équiper des zones conséquentes, une réflexion peut être menée pour déterminer l'outil fiscal le plus judicieux au regard des objectifs d'urbanisation fixés et des enjeux financiers. Ainsi, il peut être proposé la mise en place soit d'un projet urbain partenarial (PUP) soit d'une sectorisation de la TA avec majoration du taux et selon un périmètre approprié. Le choix de l'outil va dépendre des capacités de la collectivité à privilégier le préfinancement des équipements publics ou le portage financier. En conséquence, les mesures existantes mettent d'ores et déjà un dispositif complet, allant de la mission de conseil au choix d'outils appropriés, à disposition des collectivités pour la mise en place d'un mode de financement des équipements

publics performant.

Données clés

Auteur : [M. Martial Saddier](#)

Circonscription : Haute-Savoie (3^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 48293

Rubrique : Impôts et taxes

Ministère interrogé : Égalité des territoires et logement

Ministère attributaire : Logement et égalité des territoires

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [28 janvier 2014](#), page 785

Réponse publiée au JO le : [20 mai 2014](#), page 4106