

ASSEMBLÉE NATIONALE

23 mai 2018

LOGEMENT AMÉNAGEMENT ET NUMÉRIQUE - (N° 971)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N ° 302

présenté par

M. Cattin, M. Bazin, M. Straumann, M. Masson, M. Abad, M. Leclerc, M. Bony, Mme Beauvais et
M. Ferrara

ARTICLE 24

Après l'alinéa 28, insérer l'alinéa suivant :

« *b bis*) Au deuxième alinéa, après le mot : « enregistrée », sont insérés les mots : « dans le délai d'un mois prévu par l'article 635 du code général des impôts » ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Il résulte très clairement des dispositions des articles L. 600-8 du Code de l'urbanisme et de l'article 635 du Code général des impôts qu'une transaction, prévoyant, en contrepartie du versement d'une somme d'argent ou de l'octroi d'un avantage en nature, le désistement du recours en annulation formé contre une autorisation d'urbanisme, doit, à peine de nullité de cette contrepartie, faire l'objet d'un enregistrement auprès des services fiscaux dans le mois suivant la signature du protocole transactionnel.

La sanction d'un défaut d'enregistrement de la transaction dans ce délai d'un mois est donc la nullité de la contrepartie offerte par le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme au requérant qui a accepté de se désister.

Certes, l'article L 600-8 du Code de l'urbanisme ne mentionne pas expressément que les contreparties enregistrées tardivement sont sans cause. Mais cette sanction est induite par les dispositions mêmes de l'article L 600-8 du Code de l'urbanisme.

En effet :

- le 1^{er} alinéa de l'article L 600-8 du Code de l'urbanisme pose le principe de l'obligation d'enregistrer la transaction « conformément à l'article 635 du CGI » ;

- le 2^{ème} alinéa de l'article L 600-8 du Code de l'urbanisme précise qu'une transaction non enregistrée (c'est-à-dire non enregistrée conformément à l'article 635 du CGI) est réputée sans cause.

Si l'intention de l'auteur de l'article L 600-8 du Code de l'urbanisme n'avait pas été de subordonner la validité de la transaction à son enregistrement dans le mois suivant la date de sa signature, il n'aurait pas précisé à l'alinéa 1er que cet enregistrement doit être conforme à l'article 635 du CGI.

Or, les tribunaux judiciaires n'ont pas toujours apprécié cette analyse (en particulier, le TGI de STRASBOURG, qui a jugé que les dispositions de l'article L 600-8 du Code de l'urbanisme « n'induisent pas la nullité des transactions enregistrées tardivement »).

Il est donc primordial de préciser et de clarifier cette situation et tel est l'objet de cet amendement.