

ASSEMBLÉE NATIONALE

18 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N ° I-2538

présenté par

Mme Maximi, Mme Abomangoli, M. Alexandre, M. Amard, Mme Amiot, Mme Amrani, M. Arenas, M. Arnault, Mme Belouassa-Cherifi, M. Bernalicis, M. Bex, M. Bilongo, M. Bompard, M. Boumertit, M. Boyard, M. Cadalen, M. Caron, M. Carrière, Mme Cathala, M. Cernon, Mme Chikirou, M. Clouet, M. Coquerel, M. Coulomme, M. Delogu, M. Diouara, Mme Dufour, Mme Erodi, Mme Feld, M. Fernandes, Mme Ferrer, M. Gaillard, Mme Guetté, M. Guiraud, Mme Hamdane, Mme Hignet, M. Kerbrat, M. Lachaud, M. Lahmar, M. Laisney, M. Le Coq, M. Le Gall, Mme Leboucher, M. Legavre, Mme Legrain, Mme Lejeune, Mme Lepvraud, M. Léaument, Mme Éliisa Martin, M. Maudet, Mme Mesmeur, Mme Manon Meunier, M. Nilor, Mme Nosbé, Mme Obono, Mme Oziol, Mme Panot, M. Pilato, M. Piquemal, M. Portes, M. Prud'homme, M. Ratenon, M. Saint-Martin, M. Saintoul, Mme Soudais, Mme Stambach-Terreoir, M. Taché, Mme Taurinya, M. Tavel, Mme Trouvé et M. Vannier

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 16, insérer l'article suivant:**

Au début premier alinéa du I de l'article 1529 du code général des impôts, les mots :« Les communes peuvent, sur délibération du conseil municipal, instituer » sont remplacés par les mots : « Il est institué ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Cet amendement du groupe LFI-NFP vise à systématiser l'institution dans toutes les communes, de la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus qui ont été rendus constructibles du fait de leur classement (TFTC). Cette taxe concerne les ventes de terrains nus, de terrains à bâtir, ou de terrains nus ayant fait l'objet d'une division sous forme de lotissement.

La systématisation de cet outil aujourd'hui facultatif permettrait de généraliser la restitution aux communes d'une part de la plus-value engendrée par les terrains rendus constructibles. Cela serait particulièrement bienvenu : En effet le classement d'un terrain en zone constructible peut être lourd à assumer pour les communes, qui doivent financer les équipements publics qui accompagnent cette

ouverture. Ce classement bénéficie en réalité en premier lieu au propriétaire du terrain qui enregistre une plus-value importante.

Surtout, cette mesure est un levier déjà existant qui permet de lutter contre l'artificialisation des terres agricoles et forestières. Trop marginale, elle doit être systématisée à toutes les communes pour développer une véritable politique de lutte contre l'artificialisation, une des causes majeures de l'effondrement de la biodiversité ainsi que de la biosphère. Elle contribue également au changement climatique puisque les espaces perdus ne stockent plus de carbone.

Il ne s'agit pas d'un phénomène dérisoire. Selon le Réseau action climat (RAC) en 2023, la superficie des espaces artificialisés par l'urbanisation a augmenté de 72% entre 1982 et 2018 en France métropolitaine, passant de 2,9 Mha à 5,0 Mha⁵, un phénomène décorrélé des dynamiques démographiques. Les sols artificialisés recouvrent ainsi 9,4% du territoire national, faisant de la France l'un des pays européens ayant artificialisé le plus de sols. Aujourd'hui, l'artificialisation des sols en France progresse au rythme d'un département tous les dix ans. Pourtant, il n'existe pas de lien entre les besoins d'une population en matière de logement ou d'infrastructure par exemple et le niveau d'artificialisation des terres. En 2019, selon Reporterre, on estimait que 70 % du phénomène avait lieu dans les communes où aucune tension n'existe entre l'offre et la demande de logement.

Cette mesure est une préconisation issue du rapport du CESE.