

ASSEMBLÉE NATIONALE

11 octobre 2024

PLF POUR 2025 - (N° 324)

Rejeté

AMENDEMENT

N° I-CF330

présenté par

M. Echaniz, M. Philippe Brun, M. Baptiste, M. Baumel, M. Bouloux, Mme Mercier, M. Oberti,
Mme Pantel, Mme Pirès Beaune et les membres du groupe Socialistes et apparentés

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

La section 2 du chapitre I^{er} du titre III du livre III du code de l'urbanisme est ainsi rétablie :

1° Les articles L. 331-35 et L. 331-37 à L. 331-46 sont rétablis dans leur rédaction antérieure à la loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021.

2° L'article L. 331-36 est ainsi rétabli :

« *Art. L. 331-36.* – En vue de financer les actions et opérations contribuant à la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, il est institué dans les communes visées au I de l'article 232 du code général des impôts un seuil minimal de densité en deçà duquel un versement pour sous-densité est dû par les personnes mentionnées à l'article L. 331-39.

« En dehors des communes visées au premier alinéa, le versement pour sous-densité peut être institué par délibération des communes et établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme ou de plan d'occupation des sols, ainsi que par la Métropole de Lyon.

« Le seuil minimal de densité est déterminé par secteurs du territoire de la commune, de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la métropole de Lyon, dans les zones urbaines et à urbaniser, définis sur un document graphique figurant, à titre d'information, dans une annexe au plan local d'urbanisme ou au plan d'occupation des sols.

« Le seuil minimal de densité est fixé pour une durée minimale de trois ans à compter de la date d'entrée en vigueur de la délibération l'ayant institué.

« Toutefois, une nouvelle délibération motivée tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété et le développement de l'offre foncière peut être prise sans condition de délai.

« Le versement pour sous-densité constitue un élément du prix de revient de l'ensemble immobilier au sens de l'article 302 *septies* B du code général des impôts.

« Les délibérations sont adressées aux services de l'État chargés de l'urbanisme dans le département au plus tard le premier jour du deuxième mois qui suit la date à laquelle elles ont été adoptées. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement des députés Socialistes et apparentés et porté avec la Fondation Abbé Pierre vise à rétablir le versement pour sous-densité (VSD) créé par l'article 28 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010.

Le versement pour sous-densité (VSD) est une taxe sur les nouvelles constructions qui n'atteignent pas un seuil minimal de densité de bâti fixé par la commune, acquittée par le bénéficiaire du permis de construire. Il ne peut être supérieur à 25 % de la valeur du terrain appréciée à la date du dépôt de la demande ou de la déclaration. Le produit du versement est attribué aux communes ou à l'EPCI qui l'institue.

Cette taxe facultative a été supprimée par la Loi de finances de 2021 en raison du trop faible recours des communes à cet outil, et non d'une déficience du dispositif en tant que tel. Or depuis la même année 2021, la loi « climat et résilience » a fixé un objectif de réduction de l'artificialisation des sols afin d'atteindre un niveau zéro artificialisation net à l'horizon 2050. Afin de pouvoir atteindre ou simplement tendre à cet objectif il est nécessaire de pouvoir optimiser l'utilisation des sols déjà artificialisés en particulier en zone urbaine dense.

Dans la ruralité il peut également doter les communes et EPCI d'un outil facultatif qui permettra de mieux allier enjeux posés par le ZAN et maintien d'un développement de nouveaux logements, notamment dans l'individuel, en limitant néanmoins l'étalement urbain et donc l'artificialisation des sols.

Il est enfin et en cohérence avec ces objectifs, proposé de le rendre obligatoire dans toutes les communes situées en zone tendue.