

ASSEMBLÉE NATIONALE

2 mai 2025

SIMPLIFICATION DU DROIT DE L'URBANISME ET DU LOGEMENT - (N° 1240)

Tombé

AMENDEMENT

N ° CE36

présenté par

M. Pribetich, Mme Battistel, M. Naillet, M. Potier, Mme Rossi, Mme Thomin, M. Echaniz,
M. Lhardit, M. Benbrahim et les membres du groupe Socialistes et apparentés

ARTICLE 4

À l'alinéa 6, après le mot :

« égale »,

insérer les mots :

« au montant de la taxe due en application de l'article 1635 *quater* A du code général des impôts au titre des surfaces non conformes ou, lorsque ce montant est inférieur, au plus égale ».

EXPOSÉ SOMMAIRE

Le présent amendement des députés Socialistes et apparentés vise à adapter le montant de l'amende prévue pour sanctionner la non-conformité d'une construction à l'avantage induit par cette non-conformité.

En effet, si le montant de l'amende maximale proposé apparaît adapté à la majorité des situations habituellement rencontrées, s'agissant des opérations d'aménagement importantes ou des grands projets de construction ce montant peut apparaître dérisoire. Un promoteur peu scrupuleux qui construirait plusieurs centaines de logements et qui, en étendant son emprise en sol par rapport au permis de construire, construirait une dizaine de logements supplémentaires, pourrait en retirer plusieurs centaines de milliers d'euros voire, dans les zones les plus tendues, millions d'euros. De ce point de vue, le montant de l'amende apparaîtrait très insuffisant.

Si ces situations ne sont heureusement pas les plus courantes, il convient de prévoir un cadre adapté. Nous proposons ainsi que la commune puisse appliquer une amende dans la limite du montant de la taxe d'aménagement qui devrait être perçue sur les surfaces irrégulières lorsque son montant est supérieur à 30 000 euros. Une telle menace représentera une sanction sensiblement plus dissuasive pour les promoteurs des opérations les plus imposantes qu'une amende forfaitaire plus adaptée aux projets portés par des particuliers.