

ASSEMBLÉE NATIONALE

22 octobre 2025

PROJET DE LOI DE FINANCES POUR 2026 - (N° 1906)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

AMENDEMENT

N ° I-2796

présenté par

Mme Lingemann, M. Ott et M. Martineau

ARTICLE ADDITIONNEL**APRÈS L'ARTICLE 27, insérer l'article suivant:**

Le II de la section VII du chapitre I^{er} du titre I^{er} de la deuxième partie du livre I^{er} du code général des impôts est complété par un G ainsi rédigé :

« G. — Taxe sur les autorisations d'urbanisme et les certificats d'urbanisme

« Art. 1530 *ter*. — I. — Les communes peuvent, par une délibération annuelle prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis, instituer une taxe sur les autorisations d'urbanisme et les certificats d'urbanisme qu'elles délivrent.

« Toutefois, les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre ayant une compétence en matière d'urbanisme peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues au I de l'article 1639 A bis, instituer cette taxe en lieu et place de la commune. L'établissement public de coopération intercommunale peut décider de reverser aux communes membres une partie du montant de la taxe.

« II. — La taxe s'applique à l'ensemble des autorisations d'urbanisme et des certificats d'urbanisme instruits par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ayant une compétence en matière d'urbanisme, à l'exception des demandes opérées par des organismes d'habitations à loyer modéré au sens de l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation.

« III. — Le produit de cette taxe est arrêté chaque année dans les conditions prévues à l'article 1639 A par l'organe délibérant de la commune ou, le cas échéant, de l'établissement public de coopération intercommunale :

« 1° Dans la limite d'un plafond fixé à 1 € par mètre carré de surface créée ou modifiée pour les autorisations d'urbanisme ;

« 2° Dans la limite d'un plafond forfaitaire fixé à 50 € par certificat pour les certificats d'urbanisme.

« Le produit de cette imposition est exclusivement affecté aux frais d'instruction des autorisations d'urbanisme et des certificats d'urbanisme. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Depuis la loi ALUR du 24 mars 2014, l'instruction des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables de travaux, permis d'aménager, permis de démolir) relève de la compétence des collectivités territoriales, après le désengagement des services de l'État. Cette mission génère des coûts importants, estimés par la Cour des comptes (Rapport public thématique, septembre 2024) entre 300 et 3 500 € par acte selon la complexité du dossier. S'y ajoutent les certificats d'urbanisme, qui relèvent également de la compétence communale et dont les demandes sont parfois très nombreuses, particulièrement dans les communes soumises à une forte pression foncière.

Lorsqu'un EPCI instruit ces autorisations et certificats pour le compte de ses communes membres, il refacture ces coûts aux communes concernées, soit directement, soit par imputation sur l'attribution de compensation. Cette charge pèse particulièrement sur les petites communes rurales, qui doivent ainsi assumer ces frais d'instruction sur leurs budgets propres dans un contexte de forte pression financière.

Or, en l'état actuel du droit, aucune disposition ne permet aux collectivités de répercuter ces frais sur les pétitionnaires. Toute facturation nécessite une habilitation législative expresse, conformément au principe constitutionnel d'égalité devant les charges publiques.

Le présent amendement crée cette base légale en instituant une taxe facultative sur l'ensemble des autorisations et certificats d'urbanisme délivrés. Les communes ou leurs EPCI pourront, par délibération annuelle, instaurer cette taxe selon un double barème : 1 € par mètre carré de surface créée ou modifiée pour les autorisations d'urbanisme, et un forfait de 50 € par certificat d'urbanisme. Les demandes déposées par les organismes d'habitations à loyer modéré sont exonérées afin de ne pas entraver la construction de logements sociaux. Le produit sera exclusivement affecté aux frais d'instruction, permettant aux communes ou à leurs EPCI de compenser partiellement les charges qu'ils supportent, en particulier pour les plus petites communes.