ASSEMBLÉE NATIONALE

9ème législature

Politique fiscale

Question écrite n° 58187

Texte de la question

M Leonce Deprez appelle l'attention de M le ministre du budget sur les inconvenients majeurs que presente l'institution, par la loi d'orientation sur la ville no 91-662 du 13 juillet 1991, de la participation a la diversite de l'habitat - PDH. Alors que le secteur du BTP connait actuellement une reelle crise, l'institution de cette nouvelle imposition va s'ajouter aux nombreuses taxes deja dues sur les operations de construction d'habitations : taxe locale d'equipement, versement pour depassement du plafond legal de densite, participation pour depassement du COS, taxe departementale des espaces naturels sensibles et participation pour non-realisation d'aires de stationnement. Elle va ainsi grever le cout de la construction qui pesera, finalement, sur les acquereurs de logements. Il est evident que cette surcharge fonciere va accroitre les difficultes du secteur du BTP, avec des consequences tres negatives sur le plan de l'emploi. Considerant que la politique des logements sociaux releve de l'Etat et de la solidarite nationale et qu'un secteur en particulier ne saurait etre seul mis a contribution pour en financer la realisation, il lui demande ce qu'il entend proposer pour revenir sur une disposition tout a fait defavorable a un secteur economique tres sensible.

Texte de la réponse

Reponse. - Le Gouvernement partage, bien sur, le souci d'eviter que la participation a la diversite de l'habitat (PDH) greve exagerement les couts de construction. Les differentes analyses effectuees, la concertation avec les professionnels realisee lors de la preparation du projet de loi et l'experience des perequations de charge fonciere qui se font dans d'autres mecanismes (ZAC, par exemple) montrent que l'effet de la PDH sera supportable. Il faut rappeler que la loi fixe des regles precises, limitant l'impact que la PDH peut avoir sur les couts de construction. C'est ainsi que le taux de la PDH ne peut exceder 15 p 100, les communes pouvant bien sur fixer un taux inferieur a ce maximum. En outre, l'assiette de la taxe est diminuee de 600 a 900 francs par metre carre constructible, tandis que la surface de l'operation est, elle-meme, diminuee de 170 metres carres. Les articles L 332-17 (dernier alinea) et L 332-18 du code de l'urbanisme prevoient l'exoneration ou l'application d'un taux reduit pour plusieurs types de constructions. Il faut egalement preciser que la PDH n'est pas necessairement une charge : dans le cas prevu au a) de l'article L 332-19 du code l'urbanisme, elle peut etre neutre pour le cout de la construction. Enfin, il importe de souligner que les collectivites locales n'ont aucune obligation d'instaurer la PDH. Il s'agit d'un outil que la loi met a leur disposition, tout en instituant un certain nombre de garanties, notamment l'exigence d'un programme local de l'habitat prealable et d'une decision motivee.

Données clés

Auteur : M. Deprez L•once
Circonscription : - Union pour la démocratie française
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 58187
Rubrique : Impots et taxes

Version web : https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/9/questions/QANR5L9QE58187

Ministère interrogé : budget
Ministère attributaire : équipement, logement et transports

Date(s) clée(s)

Question publiée le : 25 mai 1992, page 2271