

INSTRUCTION CODIFICATRICE

N° 96-080-A82 du 2 août 1996

NOR : BUD R 96 00080 J

Référence publiée au BOCP

RECOUVREMENT DES TAXES D'URBANISME

ANALYSE

Cadre juridique.
Modalités pratiques de prise en charge et de recouvrement.

Date d'application : 22/07/1996

MOTS-CLÉS

RECOUVREMENT ; URBANISME ; TAXE ; ASSIETTE ; PRISE EN CHARGE ; COMPTABILITÉ

DOCUMENTS À ANNOTER

Néant

DOCUMENTS À ABROGER

INS n° 90-077-A8 du 9 juillet 1990 - INS COD n° 92-082-A82 du 3 juillet 1992 -
IINS COD n° 93-041-A82 du 15 mars 1993 - INS n° 69-120-A4 du 28 octobre 1969
INS n° 76-093-A4-R1-R4 du 14 juin 1976 - INS n° 78-147-R1-B2 du 10 octobre 1978

DESTINATAIRES POUR APPLICATION

RGP	TPG	RF	T									

DIFFUSION

GT 42

DIRECTION DE LA COMPTABILITÉ PUBLIQUE

Sous-direction C - Bureaux C1-C2

Sous-direction M - Bureau M1

Sous-direction D - Bureau D3

La présente instruction a pour objet de diffuser une nouvelle édition de l'instruction codificatrice sur le recouvrement des taxes d'urbanisme qui se substitue à l'instruction codificatrice n° 92-82-A8-2 du 3 juillet 1992.

Elle intègre les modifications suivantes :

Les articles 14 et 15 de la Loi portant diverses dispositions en matière d'urbanisme et de construction n° 94-112 du 9 février 1994 complètent l'article 118 de la loi de finances pour 1990 ; les titres sont exécutoires de plein droit dès leur émission, les assemblées délibérantes des collectivités bénéficiaires des taxes d'urbanisme ont désormais compétence pour accorder la remise gracieuse des pénalités de retard mises à la charge du redevable défaillant. Le décret n° 96-628 du 15 juillet 1996 en précise les modalités d'application.

La loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a apporté des modifications au régime de la TDENS et de la TDCAUE. Ces dispositions sont reprises à l'article L. 142-2 du code de l'urbanisme pour la TDENS et à l'article 1599 B du CGI pour la taxe pour le financement des CAUE.

Le paragraphe 23 du chapitre 2 est complété par le traitement spécial des fiches émises tardivement après la première échéance.

Le remboursement des excédents de versement ayant posé des difficultés d'interprétation, un exemple chiffré reprenant les différentes hypothèses dans lesquelles un excédent de versement peut être constaté et remboursé fait l'objet de l'annexe 14.

Les opérations d'encaissement et de versement des taxes d'urbanisme font l'objet, à compter du 1er janvier 1996, d'une centralisation dans les écritures des trésoriers-payeurs généraux. Ce nouveau dispositif comptable est décrit au chapitre 4 § 1. Cette mesure ne modifie pas les attributions des comptables non centralisateurs qui demeurent responsables du recouvrement et de la répartition de ces taxes.

Les dispositions sur le calcul et le versement des intérêts moratoires dans les cas de remboursement d'excédent de versement font l'objet du paragraphe 7.2.3. du chapitre 3, les justifications des restes à recouvrer sont repris au paragraphe 5 du chapitre 4.

Les mots "directeur des services fiscaux", "services des impôts" et "notification d'un avis de mise en recouvrement" sont remplacés par "trésorier-payeur général", "comptable du trésor" et "mise en recouvrement" dans les articles R 332-5, R 332-6 et R 332-7, R 333-6, R 333-7 et R 333-9. La rédaction de l'article R 332-6 est modifiée dans son ensemble.

Les modalités d'admission en non-valeur seront définies par décret ultérieurement.

LE DIRECTEUR DE LA COMPTABILITÉ PUBLIQUE

Michel GONNET

SOMMAIRE

PRÉAMBULE.....	3
CHAPITRE 1 LE CADRE JURIDIQUE.....	4
1. PRÉSENTATION DES TAXES D'URBANISME	4
1.1. La taxe locale d'équipement (annexe 1) : T.L.E.....	4
1.2. La taxe complémentaire à la taxe locale d'équipement au profit de la région Ile-de-France (annexe 2)	4
1.3. La taxe spéciale d'équipement perçue dans le département de la Savoie (annexe 3)	4
1.4. La taxe pour le financement des dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (annexe 4) : TDCAUE	5
1.5. La taxe départementale des espaces naturels sensibles (annexe 5) : TDENS	5
1.6. La participation en cas de dépassement du coefficient d'occupation du sol (annexe 6)	6
1.7. Le versement pour dépassement du plafond légal de densité (annexe 7).....	6
2. MODALITÉS D'ASSIETTE ET DE RECOUVREMENT.....	6
2.1. L'assiette.....	6
2.1.1. Cas général	6
2.1.2. Le cas particulier des ITD.....	7
2.2. Le fait générateur	7
2.3. Liquidation.....	7
2.4. Exigibilité.....	8
2.4.1. Cas général (article 1723 quater du CGI)	8
2.4.2. Cas particuliers	8
2.5. Règles de prescription.....	9
2.5.1. Prescription de l'assiette.....	9
2.5.2. Prescription de l'action en recouvrement.....	9
CHAPITRE 2 MODALITÉS PRATIQUES DE PRISE EN CHARGE DES TAXES.....	10
1. EMISSION PAR LES SERVICES LIQUIDATEURS	10
1.1. Présentation des fiches de liquidation et du titre exécutoire (article 198 octies annexe IV du Code général des impôts).....	10

1.2. Les modifications de la taxation initiale	11
1.2.1. Les rectifications de la taxation initiale	11
1.2.2. Les "dégrèvements"	11
1.2.3. Les compléments de taxation.....	11
1.2.4. Le transfert du permis de construire	12
1.3. Interface informatique.....	12
2. TRAITEMENT DES FICHES DE LIQUIDATION ET DES BORDEREAUX	
RÉCAPITULATIFS	12
2.1. Rôle de la trésorerie générale	12
2.2. Rôle du poste comptable.....	13
2.2.1. En l'absence d'une interface.....	13
2.2.2. En présence d'une interface.....	13
2.2.3. Contrôle des opérations	13
2.3. Cas particulier des fiches de liquidation émises après la date d'échéance des dix huit mois.....	13
2.4. Information du débiteur	13
2.5. Informations à communiquer aux collectivités et organismes bénéficiaires des taxes d'urbanisme	14
CHAPITRE 3 MODALITÉS DU RECOUVREMENT	15
1. PAIEMENT	15
1.1. Modalités	15
1.2. Délais de paiement.....	15
1.2.1. La demande de délais est antérieure de six mois à la date limite de paiement	15
1.2.2. La demande de délais est formulée moins de six mois avant la date limite de paiement.	16
2. RÈGLES D'IMPUTATION	16
3. SANCTIONS EN CAS DE RETARD DE PAIEMENT	17
3.1. Application.....	17
3.1.1. Majoration	17
3.1.2. Intérêt de retard (article 1727 CGI)	17
3.1.3. Exemple	18
3.1.4. Information du redevable.....	18
3.2. Recouvrement	18

3.3. Annulation des majorations, frais de poursuites et intérêts de retard en cas de procédure d’apurement collectif du passif.....	18
4. RECOUVREMENT À L’ENCONTRE DE REDEVABLES FAISANT L’OBJET D’UNE PROCÉDURE DE REDRESSEMENT OU LIQUIDATION JUDICIAIRE	19
4.1. Le permis de construire a été délivré avant l'ouverture de la procédure	19
4.2. Le permis de construire a été délivré après l'ouverture de la procédure.....	19
5. SÛRETÉS	19
5.1. Sûretés réelles	19
5.1.1. Le privilège du Trésor	19
5.1.2. L'hypothèque légale du Trésor	20
5.2. Sûretés personnelles.....	20
5.2.1. Production d'une caution	20
5.2.2. Matérialisation du cautionnement.....	21
5.2.3. Solidarité en vertu de la loi.....	21
5.2.4. Le cas des sociétés civiles immobilières (S.C.I.).....	21
5.2.5. La mise en cause des héritiers	22
6. RECOUVREMENT CONTENTIEUX.....	22
6.1. Exercice des poursuites.....	22
6.2. Frais de poursuites	22
6.2.1. Liquidation	22
6.2.2. Prise en charge.....	23
6.2.3. Annulations et remises gracieuses	23
6.3. Contentieux du recouvrement.....	23
7. TRAITEMENT DES RÉCLAMATIONS	23
7.1. Les demandes gracieuses	24
7.1.1. Remise gracieuse du principal (article L. 247 du LPF).....	24
7.1.2. Remise gracieuse de l'amende fiscale (article 1836 du CGI)	24
7.1.3. Remise gracieuse des pénalités de retard (article L. 251 A du LPF).....	24
7.1.3.1. Champ d’application de la procédure de remise gracieuse des pénalités.....	24
7.1.3.2. Modalités de remise par les assemblées délibérantes	25
7.1.3.3. Le rôle du comptable chargé du recouvrement	26
7.1.3.4. Notification des décisions de remise des pénalités.....	26
7.1.3.5. Constatation de la remise des pénalités.....	27
7.2. Les réclamations contentieuses.....	27

7.2.1. Enregistrement et traitement des réclamations :	27
7.2.2. Sursis légal de paiement (articles L 277 et suivants du LPF).....	28
7.2.3. Intérêts moratoires	28
7.2.3.1. Au profit des redevables.....	28
7.2.3.2. Au profit de l'Etat	28
CHAPITRE 4 COMPTABILITÉ	29
1. COMPTABILISATION DES RECOUVREMENTS	29
1.1. Encaissements	29
1.2. Ventilation des encaissements	29
2. COMPTABILISATION ET REMBOURSEMENT DES EXCÉDENTS DE VERSEMENT	30
2.1. Principe	31
2.2. Cas particuliers	31
2.3. Opérations du comptable non centralisateur.....	32
2.3.1. Constatation de l'excédent	32
2.3.2. Remboursement de l'excédent à son bénéficiaire	32
2.3.3. Remboursement par la collectivité à l'Etat	32
2.4. Opérations du comptable centralisateur.....	33
2.4.1. Constatation de l'excédent	33
2.4.2. Remboursement au contribuable	33
2.4.3. Remboursement par la collectivité	33
3. COMPTABILISATION DES DÉCISIONS DE REMISE GRACIEUSE DES PÉNALITÉS	34
4. COMPTABILISATION DES CHÈQUES IMPAYÉS	34
5. JUSTIFICATION DES RESTES À RECOUVRER.....	34
6. CONTRÔLES ET JUSTIFICATIONS DU COMPTE 466-1289 « TIERS CRÉDITEURS DIVERS - AUTRES RECOUVREMENTS ET PRODUITS À VERSER À DES TIERS - TAXES D'URBANISME ».....	34

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE N° 1 : Code Général des Impôts = Taxe locale d'équipement	36
ANNEXE N° 2 : Annexe IV du Code Général des Impôts = Taxe complémentaire à la T.L.E. au profit de la Région Ile-de-France	64
ANNEXE N° 3 : Code Général des Impôts = Taxe spéciale d'équipement perçue dans le département de la Savoie.....	66

ANNEXE N° 4 : Code Général des Impôts = Taxe pour le financement des dépenses des conseils d'architecture d'urbanisme et de l'environnement.....	67
ANNEXE N° 5 : Espaces naturels sensibles des départements	68
ANNEXE N° 6 : Code Général des Impôts = Participation en cas de dépassement du coefficient du sol.....	71
ANNEXE N° 7 : Code Général des Impôts = Versement pour dépassement du plafond légal de densité	79
ANNEXE N° 8 : Modèle de bordereau valant titre exécutoire.....	93
ANNEXE N° 9 : Interface "Communes" Taxes d'urbanisme	94
ANNEXE N° 10 : Loi n° 71-581 du 16 juillet 1971 portant dispositions diverses en matière d'urbanisme et d'action foncière.....	97
ANNEXE N° 11 : Remises gracieuses des pénalités de retard.....	98
ANNEXE N° 12 : Modèle de lettre à adresser à la collectivité bénéficiaire à l'appui d'une demande de remise de pénalités pour retard de paiement	101
ANNEXE N° 13 : Modèle de lettre à adresser à la collectivité en cas de compensation conventionnelle.....	102
ANNEXE N° 14 : Exemple chiffré illustrant le § 2 du chapitre 4.....	103

PRÉAMBULE

L'article 118 de la loi de finances pour 1990 (Loi n° 89-935 du 29 décembre 1989) prévoit que le recouvrement des taxes d'urbanisme, dont le fait générateur est postérieur au 31 décembre 1989, est confié à compter du 1er janvier 1990 aux comptables du Trésor.

La présente instruction a pour objet de décrire le cadre juridique de chaque taxe ainsi que les modalités pratiques de prise en charge et de recouvrement dans le cadre de l'application "R.T.U." recouvrement des taxes d'urbanisme, installée sur les micro-ordinateurs des postes comptables non centralisateurs. Cette application permet de comptabiliser les recouvrements et de liquider les majorations et les intérêts de retard. Elle comprend un programme de ventilation des recouvrements par bénéficiaires et permet l'exercice des poursuites contentieuses. Son manuel de l'utilisateur, qui décrit toutes les transactions nécessaires à son utilisation, constitue une annexe technique à la présente instruction.

Les textes législatifs et réglementaires du Code général des impôts et de ses annexes, du Livre des Procédures Fiscales et du Code de l'Urbanisme propres aux taxes d'urbanisme sont regroupés en annexes 1 à 7.

CHAPITRE 1

LE CADRE JURIDIQUE

1. PRÉSENTATION DES TAXES D'URBANISME

Les taxes d'urbanisme sont assises sur toute opération tendant à la construction, reconstruction et agrandissement de bâtiments de toute nature. Elles constituent une recette de la section d'investissement du budget de la collectivité territoriale ou de l'établissement public.

En application de l'article 118 de la loi de finances pour 1990, les taxes d'urbanisme dont le fait générateur est postérieur au 31 décembre 1989 sont recouvrées par les services du Trésor ; lorsque le fait générateur est antérieur à cette date, les services des impôts restent compétents pour poursuivre le recouvrement.

1.1. LA TAXE LOCALE D'ÉQUIPEMENT (ANNEXE 1) : T.L.E.

L'article 1585 A du Code général des impôts l'institue de plein droit dans les communes de 10 000 habitants et plus, et pour certaines communes de la région parisienne figurant sur une liste arrêtée par décret. Le conseil municipal peut toutefois décider de ne pas la percevoir. Les délibérations par lesquelles un conseil municipal institue la taxe, la supprime ultérieurement ou décide de ne pas la percevoir, sont valables pour une durée de trois ans minimum à compter de la date de leur entrée en vigueur.

Le taux de la taxe est fixé à 1 % de la valeur de l'ensemble immobilier servant de base de calcul. Il peut être porté jusqu'à 5 % par délibération du conseil municipal.

Le produit de cette taxe est attribué à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale qui a, dans ses compétences, la réalisation d'équipements publics d'infrastructures avec l'accord des conseils municipaux concernés sauf si le produit de la taxe constitue statutairement une recette de l'établissement (art.1635 bis B du C.G.I.).

1.2. LA TAXE COMPLÉMENTAIRE À LA TAXE LOCALE D'ÉQUIPEMENT AU PROFIT DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE (ANNEXE 2)

L'article 1599 octies du Code général des impôts institue cette taxe complémentaire à la taxe locale d'équipement pour les communes d'Ile-de-France figurant sur une liste dressée par arrêté.

Elle est recouvrée et assise selon les mêmes modalités et sous les mêmes sanctions que la taxe locale d'équipement.

Son taux est fixé à 1 % de la valeur de l'ensemble immobilier de référence.

Le produit de cette taxe complémentaire est attribué à la région Ile-de-France.

1.3. LA TAXE SPÉCIALE D'ÉQUIPEMENT PERÇUE DANS LE DÉPARTEMENT DE LA SAVOIE (ANNEXE 3)

Instituée par l'article 1599 OB du Code général des impôts, cette taxe est recouvrée et assise selon les mêmes modalités et sous les mêmes sanctions que la taxe locale d'équipement.

Elle est recouvrée en Savoie pour permettre le financement des travaux routiers qui ont été nécessaires à l'organisation des jeux olympiques d'hiver de 1992.

Son taux est fixé par délibération du conseil général mais il ne peut être supérieur à 5 % de la valeur de l'ensemble immobilier servant de base de calcul.

Le recouvrement est effectué au bénéfice du département de la Savoie.

1.4. LA TAXE POUR LE FINANCEMENT DES DÉPENSES DES CONSEILS D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT (ANNEXE 4) : TDCAUE

Instituée par l'article 1599 B du Code général des impôts, cette taxe est recouvrée et assise selon les mêmes modalités et sous les mêmes sanctions que la taxe locale d'équipement.

Elle est également assise sur les installations et travaux divers (ITD)¹ autorisés en application de l'article L. 442-1 du Code de l'urbanisme. Il s'agit des parcs d'attractions et aires de jeux et de sports ouverts au public, des aires de stationnement et de dépôts de véhicules, des garages collectifs de caravanes, de certains affouillements et exhaussements du sol.

Sont exclus du champ d'application de la TDCAUE, les ITD qui bien qu'autorisés en application de l'article L. 442-1 du Code de l'urbanisme, font l'objet d'une exonération expresse (article L. 142-2 du Code de l'urbanisme).

Il s'agit des ITD utilisés à usage agricole ou forestier, les ITD reconstruits après sinistre, les ITD destinés à un service public ou d'utilité publique et réalisés par les collectivités publiques et les organismes visés à l'article 317 bis de l'annexe II du Code général des impôts.

Le taux de la taxe pour le financement des dépenses des CAUE est fixé par le conseil général mais ne peut excéder 0,3 % de la valeur de l'ensemble immobilier concerné.

Sur les ITD, la taxe est établie selon les règles d'assiette, de taux et d'exemption définies à l'article L. 142-2 du Code de l'urbanisme en matière de taxe départementale des espaces naturels sensibles.²

Le produit de la taxe est recouvré au profit du département.

1.5. LA TAXE DÉPARTEMENTALE DES ESPACES NATURELS SENSIBLES (ANNEXE 5) : TDENS

Chaque département peut instituer cette taxe prévue à l'article L 142-2 du Code de l'urbanisme.

Elle est recouvrée et assise selon les mêmes modalités et sous les mêmes sanctions que la taxe locale d'équipement.

Le conseil général détermine le taux de la TDENS qui ne peut excéder 2 % de la valeur du bien immobilier servant de base au calcul.

Comme la TDCAUE, elle est établie sur les ITD selon les mêmes règles d'assiette, de taux et d'exemption.

Le taux de taxation des ITD est fixé par délibération du Conseil Général dans la limite de 10 F par mètre carré de terrain. Cette limite s'applique au taux cumulé de la TDENS et de la taxe pour le financement des CAUE (article 1599 B du Code général des impôts). Le taux est actualisé le 1er juillet de chaque année en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction.

Le produit de la taxe est attribué au département.

¹ Les ITD ne sont pas actuellement gérés par le logiciel RTU.

² Cf. chapitre 1, paragraphe 1-5.

1.6. LA PARTICIPATION EN CAS DE DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (ANNEXE 6)

L'article L 332-1 du Code de l'urbanisme institue cette participation dès que la réalisation autorisée d'une construction dépasse la norme résultant de l'application du coefficient d'occupation du sol.

Cette participation est égale à la valeur de la surface supplémentaire de terrain qui aurait été nécessaire pour l'édification de la construction si le coefficient d'occupation du sol avait été respecté.

Le produit en revient à la commune ou, s'il en existe un, à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme.

Les modalités de recouvrement sont précisées aux articles 1635 quater et les articles 384 bis à 384 septies An. II du Code général des impôts.

1.7. LE VERSEMENT POUR DÉPASSEMENT DU PLAFOND LÉGAL DE DENSITÉ (ANNEXE 7)

L'article L 112-1 du Code de l'urbanisme définit la densité de construction comme étant le rapport entre la surface de plancher d'une construction et la surface de terrain sur laquelle cette construction est implantée.

La limite de densité appelée "plafond légal de densité" peut être instaurée par les assemblées délibérantes de la commune ou de la communauté urbaine ou du groupement de communes. Cette limite ne peut être inférieure à 1 et pour la ville de Paris à 1,5. Le versement est dû dès que cette limite de densité est dépassée par la construction servant de base de calcul.

Le versement doit être égal à la valeur du terrain dont l'acquisition serait nécessaire pour que la densité de la construction n'excède pas le plafond légal de densité.

L'article L. 333-3 du Code de l'urbanisme prévoit que :

- les 3/4 du produit de ce versement reviennent à la commune ou à l'établissement public groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme ;
- le 1/4 restant est attribué au département.

L'article L 333-5 du Code de l'urbanisme définit les cas où la commune ou l'établissement public groupant plusieurs communes perçoivent la totalité du versement.

Les modalités de recouvrement sont précisées aux articles 1723 octies à decies, 1723 duodecies à quaterdecies et à l'annexe II aux articles 317 septies A et 384 B à F.

2. MODALITÉS D'ASSIETTE ET DE RECOUVREMENT

2.1. L'ASSIETTE

2.1.1. Cas général

Les taxes, participation et versement sont établis dès qu'une construction, qu'une reconstruction ou qu'un agrandissement de bâtiment de toute nature nécessitent une autorisation de construire.

Les immeubles exclus du champ d'application sont énumérés :

- à l'article 1585 C du Code général des impôts pour la taxe locale d'équipement, la taxe complémentaire à la taxe locale d'équipement pour la région Ile-de-France, la taxe pour le financement des dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement,
- à l'article L 112-2 du Code de l'urbanisme pour le versement résultant du dépassement du plafond légal de densité,
- à l'article L 332-1 du Code de l'urbanisme pour la participation pour dépassement du coefficient d'occupation du sol,
- à l'article L 142-2 du Code de l'urbanisme pour la taxe départementale d'espaces naturels sensibles.

Pour la taxe locale d'équipement, la taxe pour le financement des dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement, la taxe spéciale d'équipement perçue pour le département de la Savoie et la taxe départementale des espaces naturels sensibles, la valeur de l'ensemble immobilier, constructions et terrains nécessaires à leur édification, qui fait l'objet de l'autorisation de construire, constitue l'assiette pour le calcul de ces taxes.

La valeur de l'ensemble immobilier est déterminée forfaitairement en appliquant à la surface de plancher développée hors oeuvre une valeur au m² variable selon la catégorie des immeubles, définie à l'article 317 sexies de l'annexe II du Code général des impôts.

Pour la participation en cas de dépassement du coefficient d'occupation du sol et le versement pour dépassement du plafond légal de densité, c'est la valeur vénale de l'ensemble qui est retenue.

2.1.2. Le cas particulier des ITD

La base d'imposition des ITD est constituée par la superficie des terrains faisant l'objet de l'autorisation.

2.2. LE FAIT GÉNÉRATEUR

L'établissement de ces taxes a pour fait générateur soit la délivrance du permis de construire ou du permis modificatif, soit l'expiration du délai à l'issue duquel l'autorisation de construire est réputée accordée tacitement, soit la déclaration de travaux pour les constructions exemptées du permis de construire, soit la constatation par procès-verbal d'une infraction à la réglementation du permis de construire (article 1723 quater du CGI).

2.3. LIQUIDATION

Les taxes sont liquidées dans le département par le service de l'Etat chargé de l'urbanisme ou, en cas d'application de l'article R 424-1 du Code de l'urbanisme, par le maire. La liquidation est opérée en négligeant les centimes (art. 1724 C.G.I.).

L'article 1585 G du Code général des impôts fixe le seuil de mise en recouvrement à 80 F pour les taxes dont le fait générateur est postérieur au 31 décembre 1992. Ce montant s'apprécie taxe par taxe.

En cas de construction sans autorisation ou en infraction aux obligations liées à l'autorisation de construire, l'article 1836 du Code général des impôts prévoit l'application d'une amende fiscale égale soit au principal de la taxe en cas de construction sans autorisation, soit au complément de taxe établi à la suite de la constatation d'une infraction à la réglementation de l'urbanisme.

Le service de l'Etat reste toujours compétent pour vérifier les bases servant au calcul des taxes d'urbanisme.

En matière d'ITD, en cas de déclaration inexacte de la superficie des terrains faisant l'objet de l'autorisation, un procès-verbal peut être dressé en application des dispositions de l'article 480-4 du Code de l'urbanisme.

2.4. EXIGIBILITÉ

2.4.1. Cas général (article 1723 quater du CGI)

Toutes les taxes d'urbanisme, à l'exception de la taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) et les ITD à la taxe pour le financement des CAUE, sont payables en deux fractions égales, respectivement 18 mois et 36 mois au plus tard après le fait générateur.

La taxe départementale pour le financement des CAUE et les ITD à la taxe pour le financement des CAUE sont payables en totalité 18 mois après le fait générateur et donc à la même date que le premier versement dû au titre des autres taxes. (article 1599 B du CGI).

Les taxes dont le montant est inférieur à 2 000 F sont exigibles en une seule fois, 18 mois après le fait générateur.

Ce montant inférieur à 2 000 F s'apprécie pour *chacune des taxes* exigibles du bénéficiaire de l'autorisation de construire et non sur l'ensemble des taxes dues pour une opération.

Exemple :

TLE : 3 500 F

CAUE : 3 000 F

TDENS : 1 000 F

1ère échéance (18 mois après le fait générateur) :

TLE : 1 750 F

CAUE : 3 000 F (article 1599 B CGI)

TDENS : 1 000 F (versement unique car la taxe est inférieure à 2 000 F)

2ème échéance (36 mois après le fait générateur) :

TLE : 1 750 F

2.4.2. Cas particuliers

- Constructions par tranches de logements destinés à l'habitation principale (article 1723 quater du CGI)¹

Les taxes liquidées pour de telles constructions font l'objet d'un paiement en trois échéances échelonnées de 18 mois en 18 mois. Les deux premiers versements sont calculés en fonction de la surface hors oeuvre autorisée par le permis de construire au titre de la première tranche, le troisième versement en fonction de celle autorisée au titre de la seconde tranche.

¹ La gestion de ces taxes ne peut être effectuée que manuellement. RTU ne gère pas ce cas.

- En cas de modification apportée au permis de construire ou à l'autorisation tacite de construire (article 1723 quater du CGI)

Le complément de taxe éventuellement exigible doit être acquitté dans le délai d'un an à compter des modifications.

- Pour les constructions sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant de l'autorisation

En vertu du II de l'article 1723 quater du Code général des impôts, la taxe ou le complément de taxe et l'amende fiscale sont exigibles immédiatement. Toutefois, il sera laissé un délai d'un mois au redevable d'une taxe à exigibilité immédiate pour remplir son obligation à partir de l'envoi de la fiche de liquidation.¹

- En cas de désaccord sur la valeur du terrain pour le versement pour dépassement du plafond légal de densité (article 1723 octies du Code général des impôts).

En cas de désaccord sur la valeur du terrain, le versement pour dépassement du plafond légal de densité est mis en recouvrement sur la base de l'estimation administrative.

Il doit être payé dans les conditions fixées par l'article 1723 quater du Code général des impôts.

Après décision définitive de la juridiction de l'expropriation sur la valeur du terrain, il peut être procédé au versement d'une somme complémentaire dont le paiement doit intervenir en même temps que le paiement de la deuxième partie du versement ou, au plus tard, dans les six mois de la notification du titre, délivré par l'autorité compétente pour procéder à leur liquidation, pour le recouvrement du complément.²

2.5. RÈGLES DE PRESCRIPTION

2.5.1. Prescription de l'assiette

Aucun texte ne fixe de délai pour l'action en liquidation.

A défaut, ce délai est donc enfermé dans celui de l'action en recouvrement.

2.5.2. Prescription de l'action en recouvrement

La prescription de l'action en recouvrement est définie à l'article L. 274 A du Livre des procédures fiscales en ce qui concerne la TLE et à l'article L. 274 B en ce qui concerne le versement pour dépassement du plafond légal de densité.

L'action en recouvrement de l'administration s'exerce jusqu'à l'expiration de la quatrième année suivant celle au cours de laquelle soit le permis de construire a été délivré ou la déclaration de construction déposée, soit le procès-verbal constatant une infraction a été établi.

¹ RTU ne gère pas ce délai d'un mois.

² RTU ne gère pas ce cas.

CHAPITRE 2

MODALITÉS PRATIQUES DE PRISE EN CHARGE DES TAXES

1. EMISSION PAR LES SERVICES LIQUIDATEURS

1.1. PRÉSENTATION DES FICHES DE LIQUIDATION ET DU TITRE EXÉCUTOIRE (ARTICLE 198 OCTIES ANNEXE IV DU CODE GÉNÉRAL DES IMPÔTS).

L'article L. 255-A du Livre des procédures fiscales précise que les taxes, versements et participations prévus aux articles 1585 A, 1599-OB, 1599 B, 1599 octies, 1635 quater et 1723 octies du Code général des impôts sont recouvrés en vertu d'un titre délivré par l'autorité compétente pour procéder à leur liquidation.

Les fiches de calcul servies par le service liquidateur valent avis de paiement pour le débiteur.

Elles comportent :

- Le nom du redevable, l'adresse d'imposition, le montant à payer ainsi que ses dates d'échéance et tous les éléments servant au calcul de ces taxes, qui apparaissent ainsi clairement sur les formulaires.
- Un numéro de 12 caractères, propre au service de l'Etat chargé de l'urbanisme, qui sera utilisé comme identifiant pour le recouvrement. Il comporte le type de permis, le numéro INSEE attribué à la commune, le millésime de l'année de délivrance de l'autorisation taxée, le numéro de dossier.

Lorsque l'identifiant ne respecte pas les normes établies, il convient de renvoyer la fiche de calcul au service liquidateur.

L'émission de ces fiches de liquidation valant avis de paiement s'accompagne d'un bordereau récapitulatif. Ces bordereaux sont numérotés dans une série continue pour la période du 1er janvier au 31 décembre.

Les bordereaux établis pour valoir titre exécutoire doivent récapituler des informations tirées des fiches de liquidation qu'ils concernent et permettre le suivi des prises en charge au titre d'un exercice. Les informations qui doivent être reportées sur ces bordereaux sont les suivantes :

- la désignation du fait générateur des taxes ainsi que son numéro d'identification:
 - PC pour les permis de construire ;
 - DT pour les déclarations de travaux exemptés de permis de construire ;
 - PV pour les constructions réalisées sans autorisation ;
 - CI pour les installations et travaux divers (TDENS, CAUE) ;
 - AC pour les autorisations de camping ;
- le nom de la commune d'implantation des constructions ;
- l'identité des redevables ;
- le montant de chaque taxe exigible par redevable ;
- le montant des taxations initiales annulées par de nouvelles liquidations ;
- la reprise des prises en charge antérieures ;

- la formule finale suivante :

"ARRETE LE PRESENT BORDEREAU COMPRENANT XX PAGES A LA SOMME DE :

POUR VALOIR TITRE EXECUTOIRE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L 255 A DU
LIVRE DES PROCEDURES FISCALES.

A LE.....

LE DIRECTEUR DEPARTEMENTAL DE L'EQUIPEMENT
OU LE MAIRE

Les bordereaux dont un modèle se trouve en annexe 8, sont établis par commune ou par poste comptable ayant compétence sur les territoires de plusieurs communes.

En fonction des possibilités techniques d'édition, le versement pour dépassement du plafond légal de densité et la participation pour dépassement du coefficient d'occupation du sol peuvent figurer sur un bordereau distinct.

1.2. LES MODIFICATIONS DE LA TAXATION INITIALE

Les services liquidateurs peuvent émettre des permis modificatifs, qui comportent alors le même numéro que le permis initial.

Quatre types de modifications peuvent être apportées à la taxation initiale. Chacun entraîne un traitement différent de la part du comptable chargé du recouvrement.

1.2.1. Les rectifications de la taxation initiale

Ces rectifications interviennent à la suite d'une erreur du service liquidateur ou d'une omission ou d'une insuffisance de déclaration de la part du redevable.

Elles se traduisent par une augmentation ou une réduction de la taxation initiale.

Dans ce cas, les services liquidateurs émettent une nouvelle fiche de liquidation qui "annule et remplace" la fiche établie initialement.

1.2.2. Les "dégrèvements"

Ils se traduisent par une diminution des taxes initialement dues. Le système de fiche "annule et remplace" s'applique également à ce cas.

L'ajout de la lettre "D" au numéro du permis de construire initial sur le bordereau permet de distinguer cette modification.

1.2.3. Les compléments de taxation

Il s'agit d'une augmentation de la taxation qui se traduit par une taxation indépendante assimilable à un nouveau dossier. Par conséquent, le montant de cette taxation s'ajoute à celui initialement liquidé.

L'indication d'un complément de taxation figure sur le bordereau avec l'adjonction de la lettre "C" suivie d'un exposant précisant le nombre de modifications déjà effectuées.

L'indication d'un complément de la taxation est importante car elle détermine pour le comptable la mise en oeuvre du délai de recouvrement spécifique de 12 mois à compter de la modification (dernier alinéa du I de l'article 1723 quater du CGI).

1.2.4. Le transfert du permis de construire

Les services de l'équipement sont tenus d'informer les comptables du changement de bénéficiaire du permis de construire.

Le transfert d'un permis de construire s'analyse comme un changement de bénéficiaire du permis de construire n'entraînant pas la modification du fait générateur¹.

La solidarité prévue à l'article 1929-4 du CGI s'applique dans ce cas².

1.3. INTERFACE INFORMATIQUE

Les disquettes de prise en charge sont établies selon le dessin du fichier de l'interface, dont le cahier des charges figure en annexe 9, existant entre les services de l'équipement et les services du Trésor. Il appartient au trésorier-payeur général de proposer la mise en place d'une telle interface avec les services techniques des collectivités qui liquident elles-même leurs taxes.

2. TRAITEMENT DES FICHES DE LIQUIDATION ET DES BORDEREAUX RÉCAPITULATIFS

Le paiement des taxes d'urbanisme s'effectue à la caisse du comptable du Trésor de la commune du lieu de situation de l'immeuble assujéti à la délivrance du permis de construire (article 1723 quater du CGI).

Dans les communes où se trouvent plusieurs postes comptables chargés du recouvrement des impôts et pour faciliter les liaisons avec les services de l'Equipement, le recouvrement des taxes d'urbanisme est confié à un seul poste.

2.1. RÔLE DE LA TRÉSORERIE GÉNÉRALE

En l'absence d'interface avec les services liquidateurs, le trésorier-payeur général reçoit les fiches de taxation accompagnées des bordereaux récapitulatifs établis par communes et les adresse, après les avoir triés, aux comptables chargés du recouvrement ou au receveur des finances.

En présence d'une interface avec les services liquidateurs :

- avec les services de l'équipement, le trésorier-payeur général reçoit un fichier unique regroupant en totalité les informations sur les taxes liquidées dans son département. Il transfère ce fichier sur le micro-ordinateur du service du recouvrement. Il se charge de ventiler ces informations sur autant de disquettes que de comptables chargés du recouvrement dans le département ; chaque comptable est alors destinataire d'un support magnétique, éventuellement par l'intermédiaire du receveur des finances ;
- avec les services techniques de la collectivité, le support utilisé par la collectivité peut être adressé directement par celle-ci au comptable assignataire.

¹ cf. chapitre 4 § 2.2.pour le traitement des EDV en cas de transfert.

² cf. chapitre 3 § 5.2.3.

2.2. RÔLE DU POSTE COMPTABLE

2.2.1. En l'absence d'une interface

Le comptable à réception des liasses transmises par la trésorerie générale, prend en charge ces titres par une saisie sur le micro-ordinateur dans le module « prise en charge » de l'application RTU.

2.2.2. En présence d'une interface

Les informations contenues sur la disquette sont importées dans l'application selon la procédure décrite dans le guide de l'utilisateur. L'application RTU édite un journal des prises en charge qui permet au comptable de vérifier la concordance entre le montant des titres pris en charge dans l'application et celui des bordereaux récapitulatifs émis par les services liquidateurs.

2.2.3. Contrôle des opérations

Le journal des prises en charge édité par RTU est conservé dans le poste à l'appui des bordereaux récapitulatifs émis par les services liquidateurs.

L'ensemble de ces documents justifie les opérations de mise en recouvrement des taxes.

2.3. CAS PARTICULIER DES FICHES DE LIQUIDATION ÉMISES APRÈS LA DATE D'ÉCHÉANCE DES DIX HUIT MOIS

Le comptable laisse au redevable un délai d'un mois, à compter de la date d'envoi de la fiche de liquidation, pour payer la somme due.

Le comptable la prend en charge sans modifier la date du fait générateur.

Cette procédure entraînant la liquidation automatique des majorations et des intérêts de retard à l'échéance légale des dix huit mois, il appartient au comptable lors de l'encaissement des sommes attendues d'annuler les pénalités qui ont été décomptées en utilisant le code 33 de l'application.

Le recours à cette procédure d'annulation ne se justifie que lorsque le retard apporté au paiement est causé par une faute de l'administration.

Si le paiement intervient avant le traitement de fin de mois, le décompte des pénalités peut être interrompu en attribuant au paiement une date de valeur antérieure à la date d'exigibilité.

Dans l'hypothèse où le redevable ne paie pas les sommes qui lui sont réclamées à l'issue du délai supplémentaire accordé, il convient de n'appliquer les majorations et les intérêts de retard qu'à l'expiration de ce délai d'un mois.

La gestion par RTU de ce cas fera l'objet d'une maintenance ultérieure.

2.4. INFORMATION DU DÉBITEUR

Le comptable chargé du recouvrement adresse au redevable de la taxe un exemplaire de la fiche de liquidation après avoir pris en charge cette fiche dans l'application RTU.

2.5. INFORMATIONS À COMMUNIQUER AUX COLLECTIVITÉS ET ORGANISMES BÉNÉFICIAIRES DES TAXES D'URBANISME

L'administration est tenue, aux termes de l'article 20 de la loi du 16 juillet 1971 (annexe n° 10) de communiquer aux collectivités locales les sommes payées par les redevables des taxes d'urbanisme ; en conséquence, chaque fin de mois, le comptable édite un état récapitulatif où apparaît le montant des sommes dues ainsi que le montant des encaissements enregistrés par redevable, puis l'adresse aux bénéficiaires.

Par ailleurs, pour améliorer les informations transmises par le Trésor Public aux bénéficiaires des taxes d'urbanisme, le logiciel RTU fournit pour chaque collectivité ou organisme bénéficiaire, le montant ventilé par taxes des sommes exigibles pour leur compte au cours d'un exercice donné.

Les montants ainsi communiqués sont des prévisions de recettes qui ne préjugent donc en rien des recouvrements.

Ces données sont transmises au maire par le comptable de la commune si celui-ci est, en qualité de comptable de l'Etat, chargé du recouvrement des taxes d'urbanisme. Dans les autres cas, et pour le département et la région, l'information est communiquée par le trésorier-payeur général.

CHAPITRE 3

MODALITÉS DU RECOUVREMENT

1. PAIEMENT

1.1. MODALITÉS

Pour ne pas subir la majoration et les intérêts de retard, les taxes doivent être payées à la date limite fixée par la loi. La date de valeur du paiement est déterminée dans les conditions décrites au titre V - chapitre 3 de l'instruction codificatrice relative au recouvrement de l'impôt par voie de rôle.

Les modes de paiement sont ceux décrits au titre IV - chapitre 1 de cette même instruction.

1.2. DÉLAIS DE PAIEMENT

La date limite de paiement des échéances des taxes d'urbanisme est fixée par la loi à 18 et 36 mois au plus tard après le fait générateur.

Le délai est normalement suffisant pour que le contribuable puisse prendre ses dispositions afin de respecter ses échéances.

Toutefois, des circonstances exceptionnelles peuvent conduire un contribuable de bonne foi, en situation difficile, à solliciter des délais de paiement.

Si le comptable peut accorder de tels délais, la remise gracieuse des pénalités de retard est de la compétence des assemblées délibérantes des collectivités territoriales et établissements publics au profit desquels sont perçus les taxes, versements et participations¹.

Aussi, deux hypothèses doivent être envisagées :

1.2.1. La demande de délais est antérieure de six mois à la date limite de paiement

La décision relative à la remise des pénalités peut être demandée à la collectivité bénéficiaire.

En effet, ce délai de six mois est suffisant pour tenir compte du délai de quatre mois à l'issue duquel l'absence de réponse de la collectivité vaut rejet de la demande.

La remise, si elle est accordée par la collectivité bénéficiaire, est une remise conditionnelle subordonnée au respect de l'échéancier de paiement.

Dans cette hypothèse, la demande de remise des pénalités étant formulée avant la date limite de paiement, la majoration et les intérêts de retard n'ont pas encore été décomptés.

Par conséquent, le comptable doit calculer les pénalités qui seront dues à l'issue de l'échéancier de paiement en tenant compte pour le calcul des intérêts de retard des versements qui seront intervenus².

¹ Cf. § 3 et § 713 du chapitre 3.

² Cf. § 312.

Exemple :

Date du permis de construire : 1er janvier 1996.

- Taxes liquidées 10 000 F

1ère échéance 1er juillet 1997 : 5 000 F

2ème échéance 1er janvier 1999 : 5 000 F

Le comptable envisage d'accorder des délais de paiement sur 10 mois à compter du 1er janvier 1997.

- Calcul des versements à effectuer :

- Principal : $5\,000\text{ F} / 10\text{ mois} = 500\text{ F}$
- Majoration : la majoration intervient fin juillet 1997 : il reste donc à payer 3 mensualités de 500 F :

Soit $1\,500 \times 5\% = 75\text{ F}$

- Intérêts de retard commencent à courir le 1er août 1997.

1er août 1997 : $(1\,500 + 75) \times 0,75\% = 11\text{ F}$

1er septembre 1997 : en tenant compte du versement de 500 F du 1.8.1997 qui s'est imputé sur les intérêts de retard (11 F), la majoration (75 F) et le reste sur le principal selon l'ordre d'imputation¹

$1\,086 \times 0,75\% = 8\text{ F}$

1er octobre 1997 : $594 \times 0,75\% = 4\text{ F}$

Total des intérêts de retard 23 F

L'échéancier fixera par conséquent 9 mensualités de 500 F et une mensualité de 598 F.

Si la remise des pénalités est accordée par la collectivité bénéficiaire et que l'échéancier est respecté, la dixième échéance sera recalculée pour tenir compte de la remise.

Dans l'exemple retenu, si la remise est totale (98 F) alors le dixième prélèvement sera ramené à 500 F.

1.2.2. La demande de délais est formulée moins de six mois avant la date limite de paiement.

Le délai est trop court pour recueillir la décision de la collectivité bénéficiaire relative à la remise des pénalités.

Le comptable chargé du recouvrement peut accorder un plan de règlement. Toutefois, l'octroi de délais par le comptable ne préjuge en rien de la décision de la collectivité bénéficiaire relative à la remise des pénalités².

2. RÈGLES D'IMPUTATION

Le montant de la première échéance inclut la moitié des sommes exigibles au titre des taxes supérieures à 2 000 F et en totalité la taxe liquidée au profit des CAUE, des ITD à la taxe pour le financement des CAUE et des taxes inférieures à 2 000 F.

¹ Cf. § 3.2.

² cf. paragraphe 713

Exemple :

Date du permis de construire : 1er janvier 1995

- Taxes liquidées : 24 000 F

TLE : 20 000 F

CAUE : 3 000 F

TDENS : 1 000 F

- Première échéance le 1er juillet 1996 :

TLE : 10 000 F : 72 % du total de la première échéance

CAUE : 3 000 F : 21 % du total de la première échéance

TDENS : 1 000 F : 7 % du total de la première échéance

Total : 14 000 F

- Versement de la somme de 10 000 F le 1er juillet 1996 :

Ce montant sera imputé de la façon suivante :

TLE : 7 200 F : soit 72 % de 10 000 F

CAUE : 2 100 F : soit 21 % de 10 000 F

TDENS : 700 F : soit 7 % de 10 000 F

3. SANCTIONS EN CAS DE RETARD DE PAIEMENT

3.1. APPLICATION

3.1.1. Majoration

L'article 1731 du Code général des impôts dispose qu'en cas de retard de paiement des taxes d'urbanisme dans les délais impartis, une majoration de 5 % est appliquée aux sommes restées impayées aux échéances, y compris l'éventuelle amende fiscale. Elle est liquidée par l'application RTU dans le cadre du traitement de fin de mois.

Le journal de liquidation est conservé avec les journaux de prise en charge.

3.1.2. Intérêt de retard (article 1727 CGI)

Un intérêt de retard, fixé à 0,75 % par mois, est calculé à partir du premier jour du mois suivant celui au cours duquel le principal aurait dû être acquitté jusqu'au dernier jour du mois du paiement sur le montant des taxes et de la majoration. Il est liquidé comme la majoration en fin de mois.

En cas d'exigibilité immédiate, l'intérêt de retard se calcule à compter du deuxième mois après l'envoi au redevable de la fiche de liquidation (cf chapitre 1, § 2.4.2. cas particuliers).

En cas de règlement partiel, le calcul des intérêts de retard tient compte de chaque versement partiel c'est-à-dire qu'il s'effectue sur le reste dû lors de chaque traitement de fin de mois.

3.1.3. Exemple

Date du permis de construire : 1er juillet 1995

Taxe exigible : 20 000 F(TLE)

Un premier versement de 10 000 F est exigible avant le 1er janvier 1997

Un second versement de 10 000 F est exigible avant le 1er juillet 1998

Le 1er versement est comptabilisé à la date d'échéance.

Le 2ème versement n'est pas effectué à la date du 1er juillet 1998

Calcul des pénalités :

lors de l'envoi de la lettre de rappel, fin juillet 1998

principal	10 000 F
+ majoration 5 %	500 F
Total	10 500 F restés impayés

(l'intérêt de retard de 0,75 % n'est calculé qu'à compter du 1er août).

3.1.4. Information du redevable

Les redevables reçoivent un mois, *avant chaque échéance*, un avis leur rappelant leurs obligations.

Tous les avis adressés aux redevables après la date limite de paiement comportent la majoration ainsi que le montant des intérêts décomptés jusqu'à la fin du mois en cours. Le montant des majorations et des intérêts de retard est arrondi au franc inférieur. L'arrondissement est opéré au niveau du décompte de chaque taxe (article 1724 du CGI).

Par mesure de simplification, il n'est pas liquidé de majoration ou d'intérêt de retard d'un montant inférieur à 10F.

Toutefois, dès que le montant des intérêts de retard pour un dossier atteint 10 F, il peut y avoir liquidation d'intérêts complémentaires inférieurs à 10 F.

3.2. RECOUVREMENT

Le recouvrement et le contentieux de ces sanctions sont assurés dans les délais et selon les règles applicables à la catégorie des taxes qu'elles concernent contre tous débiteurs tenus au principal ou déclarés solidaires par le Code général des impôts pour le paiement des pénalités, ou qui se sont portés caution pour leur recouvrement.

Lorsqu'un paiement est effectué après la date limite de paiement et en l'absence d'indication du débiteur, les sommes versées sont imputées selon l'ordre suivant :

- sur les intérêts de retard ;
- sur les frais de poursuites ;
- sur le principal et la majoration.

3.3. ANNULATION DES MAJORATIONS, FRAIS DE POURSUITES ET INTÉRÊTS DE RETARD EN CAS DE PROCÉDURE D'APUREMENT COLLECTIF DU PASSIF

L'article 1740 octies du CGI prévoit qu'en cas de redressement ou de liquidation judiciaire les frais de poursuites engagés à l'occasion de l'action en recouvrement et les pénalités de recouvrement (majorations et intérêts de retard) sont annulés automatiquement par le comptable quel que soit leur montant.

Cette disposition s'applique aux procédures ouvertes à compter du 1er octobre 1994.

En cas d'annulation du jugement d'ouverture de la procédure, les pénalités pour lesquelles l'annulation a été prononcée ne peuvent être rétablies.

4. RECOUVREMENT À L'ENCONTRE DE REDEVABLES FAISANT L'OBJET D'UNE PROCÉDURE DE REDRESSEMENT OU LIQUIDATION JUDICIAIRE

D'une manière générale, il conviendra de se reporter aux instructions en vigueur concernant le recouvrement de l'impôt direct.

Cela étant deux cas peuvent se présenter :

4.1. LE PERMIS DE CONSTRUIRE A ÉTÉ DÉLIVRÉ AVANT L'OUVERTURE DE LA PROCÉDURE

- Si le comptable est déjà en possession d'un titre, les taxes d'urbanisme devront être déclarées au passif de la procédure dans les mêmes conditions de forme et de délais que les impôts directs ;
- Si aucun titre n'a pu être émis, il conviendra de procéder à une déclaration provisionnelle sur la base de l'évaluation fournie par le service liquidateur. Sur ce point, il conviendra de rappeler à celui-ci la nécessité de se tenir informé des procédures collectives pour que l'évaluation des taxes d'urbanisme puis l'émission du titre puissent être effectués dans les meilleurs délais possibles. Il importe en effet, que l'émission du titre soit faite dans le délai imparti au représentant des créanciers pour vérifier le passif. Si l'émission du titre a lieu plus d'un an après l'ouverture de la procédure alors qu'aucune action en relevé de forclusion n'est plus recevable, il conviendra de renvoyer le titre au service liquidateur.

4.2. LE PERMIS DE CONSTRUIRE A ÉTÉ DÉLIVRÉ APRÈS L'OUVERTURE DE LA PROCÉDURE

Ce cas devrait être peu fréquent.

Néanmoins, s'il se produit, il convient de considérer les taxes d'urbanisme comme faisant partie des créances de l'article 40 de la loi n° 85-98 du 25 janvier 1985 relative au redressement et à la liquidation judiciaires des entreprises.

Ces créances ne doivent pas être déclarées au passif de la procédure, et leur recouvrement peut être poursuivi par toutes voies de droit.

5. SÛRETÉS

5.1. SÛRETÉS RÉELLES

5.1.1. Le privilège du Trésor¹

En vertu de l'article 1723 quater du Code général des impôts, le privilège du Trésor de l'article 1929-1 du même code garantit le recouvrement des taxes d'urbanisme. Il s'exerce sur tous les meubles et effets mobiliers appartenant au redevable immédiatement après le privilège des impôts directs, des taxes sur le chiffre d'affaires et taxes assimilées (cf. article 1926 du CGI).

¹ Cf. instruction codificatrice sur les sûretés réelles et personnelles du Trésor titre I, 1ère partie.

Par conséquent, lorsque les comptables du Trésor notifieront un avis à tiers détenteur pour le recouvrement conjoint d'impôts directs et de taxes d'urbanisme, les versements effectués par les tiers détenteurs s'imputeront d'abord sur les impôts et ensuite sur les taxes d'urbanisme. Il conviendra de procéder de la même manière lorsque l'avis à tiers détenteur porte sur des droits fixes de procédure et des amendes pénales (cf. article 1018 A du CGI).

Les taxes d'urbanisme ne figurent pas parmi les divers impôts et taxes pour lesquels la publicité du privilège du Trésor est obligatoire en vertu de l'article 1929 quater du CGI.

5.1.2. L'hypothèque légale du Trésor

Le recouvrement des taxes d'urbanisme est garanti par l'hypothèque légale du Trésor sur tous les biens immeubles des redevables, telle qu'elle est définie à l'article 1929 ter du code général des impôts¹.

Cette hypothèque peut être inscrite à partir de la date à laquelle le redevable a subi la majoration de 5 % pour défaut ou insuffisance de paiement.

Elle est inscrite dès la mise en recouvrement pour les taxes et les amendes fiscales immédiatement exigibles en cas de construction sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant de l'autorisation et dans le cadre du versement pour dépassement du plafond légal de densité à défaut d'engagement solidaire dans le délai d'un mois à compter de la date de délivrance de l'autorisation de construire (article L. 333-11 du Code de l'urbanisme). Elle peut être inscrite pour la totalité de l'imposition due, y compris pour sa partie non encore exigible. Dans ce dernier cas, la partie exigible à terme ainsi que sa date d'exigibilité doivent être spécifiées dans le bordereau d'inscription.

5.2. SÛRETÉS PERSONNELLES

5.2.1. Production d'une caution

Dans l'hypothèse d'une construction avec dépassement du plafond légal de densité ou d'une construction avec dépassement du coefficient d'occupation du sol, l'article L 333-11 du code de l'urbanisme offre la possibilité au redevable de fournir, dans le délai d'un mois à compter de la délivrance de l'autorisation de construire, la caution d'une personne physique ou morale qui s'engagera solidairement au paiement de la taxe contestée dès l'établissement de la demande du permis de construire. Cette information apparaît sur la fiche de liquidation établie par les services de l'équipement. A défaut de production d'une caution, le comptable inscrira alors l'hypothèque légale dès la mise en recouvrement.

Toutefois, par mesure de tempérament, les collectivités locales, établissements publics, fondations et associations déclarées d'utilité publique, les sociétés nationales et les établissements financiers habilités à se porter caution des impôts contestés² sont dispensés de fournir une caution.

Lorsqu'une personne mariée se porte caution en garantie d'un tiers, les poursuites engagées à son encontre seront limitées à ses biens propres et à ses revenus.

Pour obtenir une garantie plus large, il y a lieu lors de la souscription de l'engagement de cautionnement :

- soit d'obtenir l'insertion du consentement du conjoint dans l'acte de caution (au plan pratique la formule manuscrite "Bon pour consentement" suivie de la signature du conjoint, sera utilisée). Dans ce cas, les biens de la communauté pourront être saisis, mais pas les biens propres du conjoint ;
- soit de faire souscrire par le conjoint un acte de caution distinct. En tant que de besoin, des poursuites pourront alors être exercées sur les biens communs et sur les biens propres de chacun des deux époux.

¹ Cf. instruction codificatrice sur les sûretés réelles et personnelles du Trésor titre II, 1ère partie.

² Leur liste est donnée par note de service.

L'engagement de caution est par ailleurs assujéti au droit de timbre.

Cette caution doit être solvable. Ce sera soit un établissement bancaire¹, soit une personne physique ou morale si elle fournit des garanties suffisantes de solvabilité. L'article 2019 du Code civil précise à cet égard que la solvabilité d'une caution ne s'estime qu'eu égard à ses propriétés foncières. Il conviendrait donc, dans le cas de présentation d'une caution qui ne serait pas un établissement financier, de prendre une inscription hypothécaire sur les biens de cette personne.

5.2.2. Matérialisation du cautionnement

L'engagement de la caution doit être matérialisé dans un acte. Un modèle d'engagement, pour la garantie d'impôts contestés, figure en annexe 5 de l'instruction n° 89-085 A 3 du 19 septembre 1989. La caution doit impérativement renoncer au bénéfice de la division et de la discussion.

Sauf pour les engagements de cautions fournis par les établissements financiers, cet engagement devra être signé par la caution ou son représentant légal, qui devra apposer la mention manuscrite "Bon pour un cautionnement d'un montant deF(en lettres),F(en chiffres) en principal, accessoires et intérêts moratoires en plus".

5.2.3. Solidarité en vertu de la loi

L'article 1929-4 du CGI, tient pour solidairement responsables du paiement des taxes d'urbanisme d'une part, les établissements de crédit ou sociétés de caution mutuelle garants de l'achèvement de la construction et, d'autre part, les titulaires successifs de l'autorisation de construire (titulaires d'un droit mobilier) ainsi que leurs ayants-cause autres que les personnes qui ont acquis les droits sur l'immeuble à construire en vertu d'un contrat régi par le titre VI du livre II de la première partie du Code de la construction et de l'habitation relatif aux ventes d'immeubles à construire.

Par conséquent, il n'est en aucun cas possible de mettre en cause un propriétaire ou un co-propriétaire d'immeuble s'il n'est pas titulaire du permis de construire.

Dans toute mise en cause préalable aux poursuites, la référence à l'article 406 ter de l'annexe III du Code général des impôts doit apparaître.

Par ailleurs, aux termes de l'article L. 251-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, le preneur d'un bail à construction « est tenu de toutes les charges, taxes et impôts relatifs tant aux constructions qu'au terrain ». Le preneur à bail est donc redevable de toutes les taxes d'urbanisme afférentes au projet immobilier.

5.2.4. Le cas des sociétés civiles immobilières (S.C.I.)

L'article 1857 du Code civil prévoit la solidarité des associés au paiement du passif en cas de manquement de la société, personne morale. Dans l'hypothèse où les poursuites engagées à l'encontre de la société ont toutes échouées, le comptable pourra alors, et seulement après avoir constaté cet échec, engager une action à l'encontre de chaque associé de la société, au prorata de sa part dans le capital.

Tous les renseignements nécessaires à la conduite de cette action sont disponibles au greffe du tribunal de commerce. Les noms et adresses du gérant et des associés de la société ainsi que la part de chacun dans le capital sont des mentions obligatoires figurant dans les statuts.

Dès lors que le comptable constate la défaillance de la société dans le règlement de ses obligations fiscales, trois cas de figure peuvent se présenter :

- *La SCI existe encore*

¹ Note de service n° 95-020-B1-P2-A3 du 13 février 1995.

Le comptable adresse une lettre de mise en cause, en application de l'article 1857 du Code civil, à chaque associé, pour obtenir paiement de sa dette au prorata de ses parts dans le capital social.

Si aucune réponse ne fait suite à cet envoi, les poursuites proprement dites sont engagées (lettre de rappel, commandement, saisie).

- *La SCI est en cours de dissolution (dissolution amiable)*

Au titre du droit de communication, il convient de demander au gérant le nom et l'adresse du liquidateur.

Puis, le comptable s'assure auprès du liquidateur que l'actif de la société n'a pas été réparti.

Si l'actif n'a pas été réparti, le comptable est habilité à lui adresser un avis à tiers détenteur. Cet ATD sera établi à son nom personnel, et devra préciser que l'intéressé est actionné en tant que liquidateur amiable de la société, il devra également indiquer la nature et le montant des cotisations en cause.

Si l'actif a été réparti, le comptable suit à l'encontre des associés la procédure indiquée précédemment.

- *La SCI est en redressement ou liquidation judiciaire*

Dans ce cas, les taxes d'urbanisme établies au nom de la SCI doivent être déclarées au passif de la procédure dans les conditions habituelles.

- A titre provisionnel, si elles ne font pas l'objet d'un titre,
- A titre définitif avec les privilèges et sûretés assortissant la créance, si le titre est établi.

5.2.5. La mise en cause des héritiers

En cas de décès du titulaire du permis de construire, les taxes d'urbanisme qui restent dues font partie des dettes de la succession (article 1929-4 du CGI).

Le comptable adresse un avis à un tiers détenteur au notaire en charge de la succession pour le montant des taxes qui restent dues sans omettre d'informer de cette procédure les héritiers connus.

Une hypothèque peut également être inscrite si les conditions en sont remplies.

6. RECOUVREMENT CONTENTIEUX

6.1. EXERCICE DES POURSUITES

Les dispositions du titre IV du Livre des procédures fiscales relatives aux poursuites exercées par le comptable du Trésor sont applicables en cas de non paiement des taxes d'urbanisme, c'est à dire :

- l'envoi d'une lettre de rappel vingt jours avant la notification du premier acte de poursuite donnant lieu à des frais. Une lettre de rappel doit être adressée pour chaque échéance,
- la notification du commandement par La Poste,
- l'exercice des poursuites par les agents huissiers du Trésor,
- l'utilisation de l'avis à tiers détenteur.

Le recouvrement contentieux s'effectue donc selon les procédures et modes opératoires décrits dans l'instruction codificatrice sur les procédures fiscales et civiles d'exécution.

6.2. FRAIS DE POURSUITES

6.2.1. Liquidation

Elle s'effectue conformément aux règles posées par les articles 1912 du CGI, 415 et .416 annexe III du même code.

Les frais de poursuites sont calculés sur le montant total de la dette, y compris les intérêts jusqu'au dernier jour du mois en cours.

Dans l'exemple cité au paragraphe 3.1.3.

lors de l'envoi du *commandement*, fin septembre 1998 :

principal	10 000 F
+ majoration	500 F
+ intérêt de retard 0,75 % sur 2 mois	158 F
+ frais de commandement 3 % (10658X3%)	319 F
Total	<u>10 977 F</u>

6.2.2. Prise en charge

Elle s'effectue de manière extra-comptable dans les conditions prévues au § 137 de l'instruction codificatrice R3.

6.2.3. Annulations et remises gracieuses

Les frais de poursuites peuvent être annulés et faire l'objet de remises gracieuses dans les mêmes conditions que ceux engagés pour le recouvrement des impôts directs (article 1912 du CGI).

Remises et annulations de frais de poursuites donnent lieu à un débit à la rubrique 303 "Dépenses diverses du Trésor" justifié par un état P 241 et un crédit à la rubrique 302 "Recettes diverses du Trésor" sous-rubrique "Recettes sur prise en charge - Autres recettes sur titres - Frais de poursuites".

Les codes dans RTU sont code 33 : pour les annulations et code 32 : pour les remises gracieuses.

6.3. CONTENTIEUX DU RECOUVREMENT¹

Les contestations relatives au recouvrement des taxes d'urbanisme portent sur :

- la régularité en la forme des actes de poursuites,
- l'existence de l'obligation de payer,
- sur le montant de la dette compte tenu des paiements effectués,
- sur l'exigibilité de la somme réclamée,
- sur tout autre motif ne remettant pas en cause l'assiette et le calcul de l'impôt.

Elles sont traitées dans les mêmes conditions que celles relatives au recouvrement des impôts directs (articles L. 281 et R* 281-1 et suivants du Livre des procédures fiscales).

7. TRAITEMENT DES RÉCLAMATIONS

L'article 1723 quinquies du Code général des impôts définit les hypothèses où le redevable peut obtenir la décharge, la réduction ou la restitution totale ou partielle des taxes auxquelles il est assujéti.

¹ Cf. instruction codificatrice sur les procédures civiles et fiscales d'exécution tome 1.

Les réclamations sont présentées, instruites et jugées selon les règles de procédure applicables en matière de contributions directes (art. 1723 sexies CGI : procédure préalable devant la D.D.E. puis saisine du tribunal administratif) avec la possibilité de demander le sursis légal de paiement prévu aux articles L. 277 et suivants du Livre des procédures fiscales.

Les réclamations relatives à la liquidation, à l'exigibilité, aux calculs de ces taxes doivent donc être transmises aux directions départementales de l'équipement compétentes pour statuer sur les réclamations tant gracieuses que contentieuses ou en cas d'application de l'article R 424-1 du Code de l'urbanisme, au maire (article 406 nonies annexe III du CGI).

7.1. LES DEMANDES GRACIEUSES

7.1.1. Remise gracieuse du principal (article L. 247 du LPF)

Il n'existe aucune procédure de remise ou modération sur le principal des taxes d'urbanisme.

7.1.2. Remise gracieuse de l'amende fiscale (article 1836 du CGI)

Le Ministre de l'Équipement, du Logement, des Transports et du Tourisme est seul compétent pour accorder la remise totale ou partielle de l'amende fiscale appliquée à l'assiette de la taxe en application de l'article 1836 du Code général des impôts (article 2 du décret n° 76-760 du 12 août 1976). Lorsqu'ils sont saisis de demandes en remises gracieuses d'amendes fiscales infligées par application de l'article 1836 du Code général des impôts aux constructions non autorisées, les services chargés de la liquidation informent les trésoriers-payeurs généraux, en leur précisant, pour chaque cas, si le redevable a sollicité le sursis légal de paiement. Si tel était le cas, des garanties seront impérativement demandées¹.

Après instruction de la demande, la décision ministérielle est transmise sans délai au trésorier-payeur général. Toutefois si elle prévoit le bénéfice d'une remise ou atténuation des amendes sous la réserve expresse d'une régularisation de l'opération dans un délai décompté à partir de sa notification au redevable, elle est transmise au trésorier-payeur général :

- soit après constat de la régularisation attendue et entraîne les effets décidés d'atténuation ou de remise des amendes ;
- soit à l'expiration du délai imparti pour la régularisation pour valoir décision définitive de rejet si la régularisation n'est toujours pas intervenue.

7.1.3. Remise gracieuse des pénalités de retard (article L. 251 A du LPF)

Les assemblées délibérantes des collectivités territoriales et établissements publics au profit desquels sont perçus les taxes, versements et participations d'urbanisme peuvent accorder la remise gracieuse des pénalités pour retard de paiement sur proposition du comptable chargé du recouvrement.

Le décret n° 96-628 du 15 juillet 1996 fixe les modalités d'application de cette disposition (annexe 11).

7.1.3.1. Champ d'application de la procédure de remise gracieuse des pénalités

La procédure de remise gracieuse des pénalités pour retard de paiement concerne les taxes, versements et participations d'urbanisme visés à l'article L. 251 A du Livre des procédures fiscales, à savoir :

- la taxe locale d'équipement,
- la taxe spéciale d'équipement de la Savoie,
- la taxe départementale pour le financement des dépenses des conseils d'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement,

¹ Mêmes garanties qu'en matière d'impôt.

- la taxe complémentaire à la taxe locale d'équipement au profit de la région Ile-de-France,
- la participation pour dépassement du coefficient d'occupation du sol,
- le versement pour dépassement du plafond légal de densité,
- la taxe départementale des espaces naturels sensibles.

Les pénalités concernées sont :

- la majoration de 5 % prévue à l'article 1731 du Code général des impôts,
- les intérêts de retard prévus à l'article 1727 du Code général des impôts.

Les frais de poursuites perçus par l'Etat ne sont pas concernés par cette mesure. En effet, en vertu de l'article 1912 du Code général des impôts, ils peuvent faire l'objet de remises gracieuses dans les mêmes conditions que celles applicables aux impôts directs (voir § 623).

7.1.3.2. Modalités de remise par les assemblées délibérantes

L'article L. 251 A du Livre des procédures fiscales donne compétence aux assemblées délibérantes des collectivités territoriales ou établissements publics au profit desquels sont perçues les contributions d'urbanisme précitées de remettre à titre gracieux tout ou partie des majorations et intérêts de retard consécutifs au paiement tardif de ces contributions.

En matière de versement pour dépassement du plafond légal de densité, le produit de l'imposition est partagé entre la commune et le département. Par conséquent, le comptable doit adresser à chaque collectivité bénéficiaire la demande de remise. Celles-ci apprécient la demande au prorata de la part qui leur est attribuée.

Les décisions de remise prononcées par les assemblées délibérantes des collectivités territoriales ou établissements publics n'ont pas à être motivées. De nature gracieuse, elles échappent en effet à l'obligation de motivation des actes administratifs instituée par la loi n° 79-587 du 11 juillet 1979. Elles relèvent de la compétence exclusive de la collectivité ou de l'établissement concerné.

- La remise peut être totale ou partielle. Dans ce dernier cas, elle peut consister soit en une fraction des pénalités dues, soit en une somme déterminée.

- La remise peut être conditionnelle.

Seules des conditions relatives au paiement du principal des taxes, versements et participations peuvent être imposées au redevable des taxes. Elles peuvent consister soit en un échéancier, soit dans l'obligation de verser les sommes dues avant une certaine date.

La remise conditionnelle peut s'appliquer en cas de délais de paiement¹

Le décret prévoit en outre qu'il ne peut être accordé de remise pour un montant inférieur à celui fixé par l'article 1965 L du Code général des impôts, c'est-à-dire 50 F. Ce montant s'apprécie par taxe, versement ou participation.

7.1.3.3. Le rôle du comptable chargé du recouvrement

Les décisions des assemblées délibérantes sont prises sur proposition du comptable public chargé du recouvrement².

Cette proposition doit être motivée. La motivation reposera notamment sur les difficultés financières justifiées rencontrées par le débiteur pour s'acquitter de sa dette ou sur le respect de l'échéancier accordé. En tant que de besoin, le comptable peut solliciter la direction départementale de l'équipement, service d'assiette, pour avis.

La proposition du comptable est appuyée :

- de la demande de remise des pénalités formulée par le redevable³.

Lorsque plusieurs collectivités ou organismes se partagent le produit de l'imposition, le comptable chargé du recouvrement doit adresser à chaque collectivité concernée la demande de remise formulée par le redevable. Les collectivités apprécient la demande au prorata de la part qui leur est attribuée.

- d'un bordereau de situation du recouvrement indiquant :⁴

- les dates et montants des recouvrements opérés sur les taxes, versements et participations ;
- les dates et montants des pénalités appliquées ;
- les dates de tentatives de recouvrement amiable ou forcé effectuées par le comptable au titre de ces pénalités ;
- le montant des recouvrements obtenus.

Même en cas d'avis défavorable, le comptable chargé du recouvrement doit transmettre systématiquement toutes les demandes de remise aux assemblées délibérantes concernées, sauf les demandes d'un montant inférieur à 50 F.

Les collectivités territoriales doivent accuser réception du dossier.

7.1.3.4. Notification des décisions de remise des pénalités

Les décisions des assemblées délibérantes sont transmises au comptable chargé du recouvrement qui les notifie aux débiteurs.

¹ Cf. § 1.2.

² Cf. modèle à l'annexe 12.

³ Cf. annexe 12.

⁴ Dans l'immédiat, RTU ne fournit cette information que dans l'hypothèse où une seule collectivité est bénéficiaire des taxes pour lesquelles la remise est formulée. Dans les autres cas et pour le versement pour dépassement du plafond légal de densité, le comptable devra établir lui-même un bordereau de situation par collectivité concernée.

L'absence de décision de la collectivité ou de l'établissement dans un délai de quatre mois à compter de la réception de la proposition du comptable vaut rejet de la demande.

Le comptable chargé du recouvrement en informe le redevable.

Ce délai de quatre mois tient compte de la périodicité de réunion des assemblées délibérantes des collectivités locales qui est de trois mois (articles L. 2121-7, L. 3121-9, L. 4132-8 du Code général des collectivités territoriales).

7.1.3.5. Constatation de la remise des pénalités

La remise est constatée par le comptable après paiement du principal et, en cas de remise conditionnelle, respect des conditions fixées.

En cas de remise conditionnelle, seul le paiement du principal est exigé. Par conséquent, les intérêts de retard qui continuent à courir sur la majoration de 5 % (et qui ne sont pas inclus dans la demande de remise proposée à la collectivité) sont annulés dès lors que la collectivité accorde la remise des pénalités susvisées.

En cas de non-respect des conditions fixées, la décision de la collectivité est caduque et le recouvrement contentieux est repris ou engagé. Le redevable pourra, s'il le souhaite, renouveler sa demande de remise auprès des différentes collectivités.

Si la remise est accordée après paiement des pénalités, le comptable chargé du recouvrement doit restituer au redevable les sommes qu'il avait versées.

Les frais d'assiette et de recouvrement perçus par l'Etat sur les pénalités remises ne sont pas restitués et sont en définitive supportés par le redevable des taxes, versements et participations d'urbanisme.

Exemple : La collectivité bénéficiaire décide d'accorder une remise des pénalités d'un montant de 400 F. Le redevable a déjà payé les pénalités en cause. Le comptable ne devra rembourser que 400 F - 4 % (de frais d'assiette et de recouvrement) = 384 F.

7.2. LES RÉCLAMATIONS CONTENTIEUSES

7.2.1. Enregistrement et traitement des réclamations :

Ces réclamations sont recevables jusqu'au 31 décembre de la deuxième année suivant celle du versement ou de la mise en recouvrement de la taxe (article 406 nonies annexe III du CGI).

Un système de liaison permet aux services du Trésor d'être informés des réclamations déposées auprès du service de l'équipement et de leur suivi.

Lorsque le service de l'équipement enregistre une réclamation, il adresse à la trésorerie générale de son département un formulaire sur lequel apparaît le numéro d'identification de la fiche initiale, la somme sur laquelle porte la contestation ainsi que la précision selon laquelle le redevable demande ou non le *sursis légal de paiement*.

Lorsque la réclamation est instruite, une copie de la décision du directeur départemental de l'équipement est adressée aux services du Trésor. Elle prend la forme soit :

- d'un avis de rejet ;
- d'une nouvelle fiche de liquidation qui annule et remplace l'avis initial en cas de dégrèvement ou de modification de la taxation initiale.

Les trésoriers-payeurs généraux sont également informés des saisines et des décisions :

- de la juridiction administrative ;
- de la juridiction de l'expropriation en cas de contestation de la valeur du mètre carré de terrain servant de base de calcul du versement pour dépassement du plafond légal de densité ou de la participation pour dépassement du coefficient d'occupation du sol.

7.2.2. Sursis légal de paiement (articles L 277 et suivants du LPF).

Les procédures relatives au sursis légal de paiement telles qu'elles sont prévues dans les instructions concernant le recouvrement des impôts directs s'appliquent dans leur intégralité.

7.2.3. Intérêts moratoires

7.2.3.1. Au profit des redevables

Aucun texte ne prévoit expressément le calcul d'intérêts moratoires au bénéfice des redevables en cas de reversement de taxes.

L'article 1723 duodecies spécifie que dans l'hypothèse où le remboursement des participations dues en cas de dépassement du P.L.D. ou du C.O.S. est consécutif à une procédure d'expropriation, le redevable est fondé à demander à l'expropriant le bénéfice d'intérêts moratoires. Ceux-ci sont liquidés et mis en paiement par l'expropriant.

7.2.3.2. Au profit de l'Etat

Un arrêt de la Cour administrative de Paris du 18 février 1992 (arrêt CASSIGNEUL) précise que l'article L. 209 du LPF ne peut pas s'appliquer à la taxe locale d'équipement dès lors que celle-ci n'est pas une imposition établie en matière d'impôt direct à la suite d'un redressement ou d'une taxation d'office.

CHAPITRE 4

COMPTABILITÉ

1. COMPTABILISATION DES RECOUVREMENTS

Les opérations de recouvrement et de ventilation du produit des taxes d'urbanisme, exécutées par les postes non centralisateurs, sont centralisées dans les écritures des trésoriers-payeurs généraux au compte 466-1289 "Tiers créditeurs divers - Autres recouvrements et produits à verser à des tiers - Taxes d'urbanisme".

1.1. ENCAISSEMENTS

Le comptable non centralisateur impute les encaissements au crédit de la rubrique 306 "Opérations diverses" sous rubrique "Autres opérations - Taxes d'urbanisme".

Le trésorier-payeur général, à réception du bordereau de règlement P213 G ou du bordereau de transfert de la recette des finances, crédite le compte 466-1289 "Tiers créditeurs divers - Autres recouvrements et produits à verser à des tiers - Taxes d'urbanisme".

1.2. VENTILATION DES ENCAISSEMENTS

Le dernier jour du mois, les produits constatés sont transférés au compte de la collectivité bénéficiaire, après versement des frais de poursuites et déduction des frais d'assiette et de recouvrement prélevés au profit du budget général de l'Etat.

Le comptable :

- *verse les frais de poursuites au budget général de l'Etat :*
 - Débit rubrique 306 "Opérations diverses" sous rubrique "Autres opérations - Taxes d'urbanisme" ;
 - Crédit rubrique 302 "Recettes diverses du Trésor" sous rubrique "Recettes sur prise en charge - Autres recettes sur titres - Frais de poursuites".

Dans la comptabilité du poste centralisateur, les frais de poursuites sont imputés au compte 901-590 "Budget général - Divers - Année courante" spécification 805-12 "Recettes accidentelles à différents titres - sur frais de poursuites exercées sur produits non fiscaux".

- *constate les frais d'assiette et de recouvrement* sur la différence (principal, majorations, intérêts de retard compris) au taux de 4 % pour les taxes d'urbanisme à l'exception des participations dues en cas de dépassement du P.L.D. et du C.O.S. pour lesquelles le taux est dégressif en fonction du montant de la taxation (2% pour la fraction du versement n'excédant pas 200.000F, de 1,5% pour la fraction de 200.000F à 400.000F, de 1% pour la fraction supérieure à 400.000F).
 - Débit rubrique 306 "Opérations diverses" sous-rubrique "Autres opérations - Taxes d'urbanisme" ;
 - Crédit rubrique 302 "Recettes diverses du Trésor" sous rubrique "Recettes sans prise en charge - Encaissements divers - Taxes d'urbanisme - Frais d'assiette et de recouvrement".

Ces frais donnent lieu à édition d'un relevé P 218 des produits recouvrés sans titre de perception.

A réception du bordereau de règlement P 213 C, le comptable centralisateur impute ces frais au compte 901-530 "Budget général - Taxes redevances et recettes assimilées" spécification 309-22 "Frais d'assiette et de recouvrement des impôts et taxes établis ou perçus au profit des collectivités et de divers organismes pour les autres produits encaissés par les comptables du Trésor au comptant".

- *transfère aux collectivités bénéficiaires* le produit net ventilé en proportion des sommes exigibles.

S'il assure la gestion financière de cette collectivité :

- Débit rubrique 306 "Opérations diverses" sous rubrique "Autres opérations - Taxes d'urbanisme" ;
- crédit rubrique 343 "correspondants - Collectivités et établissements publics locaux" sous-rubrique appropriée (commune, département)".

Dans le cas contraire, il transfère le jour même à ses collègues par C.C.P. les sommes qui reviennent aux collectivités dont ils sont comptables.

Le trésorier-payeur général à réception du bordereau de règlement P 213 G ou du bordereau de transfert de la recette des finances constate un débit au compte 466-1289.

Pour reprendre l'exemple utilisé supra, chapitre 3 § 6.2.1. la ventilation d'un paiement reçu en octobre 1998 s'effectue de la façon suivante :

a) Encaissement des frais de poursuites

323 F à la rubrique 302 "Recettes diverses du Trésor" sous-rubrique "Recettes sur prise en charge - Autres recettes sur titres - Frais de poursuites".

b) Déduction des frais d'assiette et de recouvrement

4 % de la somme encaissée après déduction des frais de poursuites, soit 430 F à inscrire au crédit de la rubrique 302 "Recettes diverses du Trésor" sous-rubrique "Recettes sans prise en charge - Encaissements divers - Taxes d'urbanisme - Frais d'assiette et de recouvrement".

c) Imputation au profit des collectivités bénéficiaires pour la somme restante correspondant au principal, à la majoration et à l'intérêt après déduction des frais d'assiette et de recouvrement.

10 308 F à inscrire au crédit de la rubrique 343 "Correspondants -Collectivités et établissements publics locaux" sous-rubrique intéressée, ou à transférer au(x) comptable(s) de(s) la collectivité(s) bénéficiaire(s).

N.B. :Dans l'hypothèse où une première échéance, incluant la première part de T.L.E. et la taxe pour le C.A.U.E. due intégralement, est réglée partiellement, la répartition de la somme encaissée se fait au prorata des différentes taxes incluses dans la liquidation (cf. chapitre 3, § 2).

- *informe les bénéficiaires (cf. chapitre 2 § 2.5.).*

2. COMPTABILISATION ET REMBOURSEMENT DES EXCÉDENTS DE VERSEMENT

A la suite de modifications de la taxation initiale (chapitre 2, § 1.2), il peut être nécessaire de constater et de rembourser des excédents de versement.

Ces excédents sont constatés uniquement lorsque les paiements effectués par les redevables sont *globalement* supérieurs aux sommes dues pour la totalité des échéances. Aucun excédent n'est constaté lorsque, par suite d'une diminution de la taxation initiale plus de 18 mois après la délivrance de l'autorisation de construire, le montant payé lors de la première échéance s'avère supérieur à 50% de la taxation définitive.

Dans cette hypothèse, le montant payé en trop lors de la première échéance s'impute automatiquement sur la deuxième échéance.

En effet, conformément à l'article 1186 du Code civil, ce qui a été payé ne peut être répété (*annexe 14* : exemple chiffré).

2.1. PRINCIPE

Ces excédents sont remboursés par le Trésor qui récupère auprès des collectivités bénéficiaires le montant qu'elles ont perçu à tort, c'est à dire le montant de l'excédent, déduction faite des frais d'assiette et de recouvrement perçus par l'Etat.

Le principe général d'insaisissabilité des deniers publics interdit d'effectuer toute compensation légale à l'encontre d'une collectivité ou d'un établissement public.

Cependant, avec l'accord de la collectivité ou de l'établissement public bénéficiaires, l'Etat peut déduire des versements mensuels les sommes avancées pour le remboursement des trop-perçus afférents aux taxes d'urbanisme.

A cet effet, le comptable centralisateur adresse une lettre à l'ordonnateur selon le modèle figurant en annexe 13 l'informant que, sauf opposition de sa part, les trop-perçus seront déduits du montant des versements mensuels afférents aux taxes d'urbanisme versées par les redevables.

Les montants détaillés des trop-perçus figurent sur l'état mensuel des versements transférés à la collectivité ou l'établissement public bénéficiaire.

L'attention des comptables est appelée sur le fait que la collectivité ou l'établissement bénéficiaire peut à tout moment et sur simple lettre mettre fin à cette autorisation.

Si la collectivité ou l'établissement refuse le système de la déduction, le comptable centralisateur informe l'ordonnateur du montant à reverser et suit l'apurement de la créance de l'Etat selon les procédures prévues par l'instruction n° 81-171-A-MO-PR du 19 novembre 1981.

2.2. CAS PARTICULIERS

- même si la collectivité a accepté la compensation conventionnelle, s'il apparaît que la somme à récupérer nécessite un précompte sur de très nombreux mois, compte tenu du faible produit moyen mensuel auquel une collectivité peut prétendre, il convient d'appliquer les procédures décrites dans l'instruction du 19 novembre 1981 précitée.
- en cas de transfert du permis de construire, le redevable qui a transféré son droit ne peut prétendre au remboursement des versements préalablement effectués. En effet, c'est le droit de construire qui est à l'origine de la taxation, quel qu'en soit le bénéficiaire (arrêt du Conseil d'Etat 28 novembre 1990).
- dans l'hypothèse d'un dégrèvement des participations dues en cas de dépassement du P.L.D. ou du C.O.S., les frais de recouvrement restent acquis au budget de l'Etat. En conséquence, le comptable ne restituera que le montant "net" du dégrèvement (article 1723 duodecimes)¹.

¹ RTU de prévoit pas actuellement que les frais de recouvrement restent acquis à l'Etat. Cette modification fera l'objet d'une prochaine maintenance.

2.3. OPÉRATIONS DU COMPTABLE NON CENTRALISATEUR

2.3.1. Constatation de l'excédent

Lorsqu'à la suite de la modification de la taxation initiale apparaît un excédent de versement, le comptable constate :

- un *débit* à la *rubrique 303* "Dépenses diverses du Trésor" sous-rubrique "Dépenses diverses du Trésor - Taxes d'urbanisme- Restitutions (part collectivités locales)" pour le montant perçu en trop par les collectivités bénéficiaires. Cette dépense est justifiée par un état édité par l'application RTU et comportant par collectivité :
 - . le nom du redevable,
 - . le numéro du permis de construire,
 - . la somme à rembourser.
- un *débit* à la *rubrique 303* "Dépenses diverses du Trésor" sous-rubrique "Dépenses diverses du Trésor - Taxes d'urbanisme - Restitutions (part Etat)" pour le montant des frais d'assiette et de recouvrement perçus à tort. A cet effet, le comptable établit une quittance P 303 qui fait référence à l'opération précédente ;
- un *crédit* à la *rubrique 302* "Recettes diverses du Trésor", sous-rubrique "Recettes sans prise en charge - Excédents de versement".

2.3.2. Remboursement de l'excédent à son bénéficiaire

Les excédents sont remboursés par chèque sur le Trésor dans les conditions prévues aux § 113 et 1113 de l'instruction codificatrice AB 2, par :

- un *débit* à la *rubrique 303* "Dépenses diverses du Trésor"
- un *crédit* à la *rubrique 306* "Opérations diverses"

2.3.3. Remboursement par la collectivité à l'Etat

Cette opération n'est effective qu'à la condition que la collectivité ne s'y soit pas opposée, par :

- un *débit* à la *rubrique 343* "Correspondants - Collectivités et établissements publics locaux", s'il assure la gestion financière de cette collectivité. Dans le cas contraire, ce montant est déduit du virement effectué au profit du comptable de celle-ci ;
- un *crédit* à la *rubrique 302* "Recettes diverses du Trésor" sous-rubrique "Autres encaissements à classer".

2.4. OPÉRATIONS DU COMPTABLE CENTRALISATEUR

2.4.1. Constatation de l'excédent

* Au vu du bordereau de règlement P 213D :

- pour la part devant être reversée par la collectivité :
 - un *débit* au *compte 461-4* "Remboursement divers à la charge de tiers" ;
 - un *crédit* au *compte 390-30*

Dans l'hypothèse où la collectivité n'accepte pas que les trop-perçus soient précomptés sur les attributions du mois, le comptable centralisateur informe l'ordonnateur du montant à reverser et suit l'apurement de la créance de l'Etat selon les procédures prévues par l'instruction n° 81-171-A-MO-PR du 19 novembre 1981.

- pour la part correspondant aux frais d'assiette et de recouvrement perçus à tort par l'Etat :
 - un *débit* au *compte 900-00* "Dépenses ordinaires des services civils payables sans ordonnancement", chapitre 15-02, article 50, paragraphe 10, la quittance P 303 justifiant la dépense ;
 - un *crédit* au *compte 390-30*.

* Au vu du bordereau de règlement P 213C :

- un *débit* au *compte 390-30* ;
- un *crédit* au *compte 466-111* "Excédents de versement constatés par les comptables non centralisateurs."

2.4.2. Remboursement au contribuable

* Au vu du bordereau P 213G :

- un *débit* au *compte 390-30* ;
- un *crédit* au *compte 401-85* "Bénéficiaires de chèques sur le Trésor émis en règlement de dépenses diverses" avec un passage éventuel par le *compte 391-31* s'il existe une recette des finances.

* Au vu du bordereau P 213D :

- un *débit* au *compte 466-111* ;
- un *crédit* au *compte 390-30*

2.4.3. Remboursement par la collectivité

Dans l'hypothèse où la collectivité accepte que le remboursement du trop-perçu soit précompté sur les attributions du mois, le comptable centralisateur constate :

* au vu du P3 :

- un *débit* au *compte 438-5* "Divers collectivités et établissements publics. Service financier assuré par les comptables non centralisateurs" ;
- un *crédit* au *compte 390-30*.

* au vu du P 213C :

- un *débit* au *compte 390-30* ;
- un *crédit* au *compte 461-4* "Remboursement divers à la charge de tiers".

L'attention des comptables centralisateurs est appelée sur la nécessité de suivre régulièrement le compte 461-4 "remboursement divers à la charge de tiers" afin que celui-ci soit apuré dans le délai de prescription quadriennale des créances sur les collectivités locales.

3. COMPTABILISATION DES DÉCISIONS DE REMISE GRACIEUSE DES PÉNALITÉS

Les taxes d'urbanisme ne font pas l'objet d'une prise en charge comptable dans les écritures de l'Etat. Par conséquent, la remise gracieuse des pénalités ne peut donc être opérée que par annulation desdites pénalités en comptabilité auxiliaire dans l'application RTU (code 32).

Si la remise est accordée après paiement des pénalités, les frais d'assiette et de recouvrement sont acquis à l'Etat ainsi, le comptable chargé du recouvrement constate les écritures de restitution uniquement pour la part versée aux collectivités locales, par :

- Débit rubrique 303, sous-rubrique « Dépenses diverses du Trésor - Taxes d'urbanisme - Restitutions (part collectivité locale) » ;
- Crédit rubrique 302 « Recettes diverses du Trésor » sous-rubrique « Recettes sans prise en charge - Excédents de versement ».

Dans la comptabilité du comptable centralisateur, la dépense de restitution à la charge de la collectivité bénéficiaire est imputée au débit du compte 461-4 « Remboursement divers à la charge de tiers ».

Le remboursement par la collectivité est opéré et constaté dans les conditions prévues aux paragraphes 21, 233 et 243 du chapitre 4.

4. COMPTABILISATION DES CHÈQUES IMPAYÉS

Si le chèque, qui a servi à régler un versement est impayé, il convient d'annuler le recouvrement.

5. JUSTIFICATION DES RESTES À RECOUVRER

Un état des restes à recouvrer est produit au 31 décembre de chaque année au comptable centralisateur pour les sommes exigibles l'année précédente¹.

6. CONTRÔLES ET JUSTIFICATIONS DU COMPTE 466-1289 « TIERS CRÉDITEURS DIVERS - AUTRES RECOUVREMENTS ET PRODUITS À VERSER À DES TIERS - TAXES D'URBANISME »

Le compte 466-1289 doit présenter, en cours d'année, un solde soit nul, soit créditeur.

Trimestriellement, les Trésoreries générales doivent vérifier que ce solde créditeur est égal au montant cumulé des soldes figurant sur les états de développement des soldes à la rubrique 306 sous rubrique « Autres opérations - Taxes d'urbanisme » produits par les comptables non centralisateurs de l'ensemble du département et doivent s'assurer que la répartition des sommes encaissées est effectuée mensuellement.

¹ Au 31 décembre 1996, pour les sommes exigibles en 1995.

Les débits et crédits constatés à ce compte ne donnent lieu à aucune justification dans le compte de gestion. Un état de développement des soldes doit être produit dans les cas très exceptionnels où le compte en cause ne peut être apuré, comme il doit l'être normalement, en fin d'année.

ANNEXE N° 1 : Code Général des Impôts = Taxe locale d'équipement

Art. 1585 A. - Une taxe locale d'équipement, établie sur la construction, la reconstruction et l'agrandissement des bâtiments de toute nature, est instituée :

1° De plein droit :

- a. Dans les communes de 10 000 habitants et au-dessus ;
- b. Dans les communes de la région parisienne figurant sur une liste arrêtée par décret (décret n° 72-988 du 5 octobre 1972, art. ber).

Le conseil municipal peut décider de renoncer à percevoir la taxe. Cette délibération est valable pour une période de trois ans à compter de la date de son entrée en vigueur ;

2° Par délibération du conseil municipal dans les autres communes. Les délibérations par lesquelles le conseil municipal institue la taxe ou ultérieurement la supprime sont valables pour une durée de trois ans minimum à compter de la date de leur entrée en vigueur

La taxe est perçue au profit de la commune. Elle a le caractère d'une recette extraordinaire.

Art. 1585 B. - (Abrogé).

Art. 1585 C. - I. Sont exclues du champ d'application de la taxe locale d'équipement :

1° Les constructions qui sont estimées à être affectées à un service public ou d'utilité publique, et dont la liste est fixée par un décret en Conseil d'état (Voir annexe II, art. 317 bis) ;

2° Les constructions édifiées dans les zones d'aménagement concerné au sens du premier alinéa de l'article L 311-1 du code de l'urbanisme lorsque le coût des équipements, dont la liste est fixée par un décret en Conseil d'État, a été mis à la charge des constructeurs (Voir annexe II, art. 317 quater).

3° Les constructions édifiées dans les secteurs du territoire de la commune où le conseil municipal a décidé de mettre à la charge des constructeurs tout ou partie des dépenses de réalisation des équipements publics rendus nécessaires par la mise en oeuvre d'un programme d'aménagement d'ensemble conformément à l'article L 332-9 du code de l'urbanisme.

I bis. Lorsque le lotisseur, la personne aménageant un terrain destiné à l'accueil d'habitation légères de loisir ou l'association foncière urbaine de remembrement supporte la charge d'une participation forfaitaire représentative de la taxe locale d'équipement, les constructions édifiées sur les terrains concernés ne sont pas passibles de cette taxe.

II. Le conseil municipal peut renoncer à percevoir, en tout ou partie, la taxe locale d'équipement sur les locaux à usage d'habitation édifiés pour leur compte ou à titre de prestataire de services par les organismes mentionnés à l'article L 411-2 du code de la construction et de l'habitation et par les sociétés d'économie mixte définies par la loi n° 83-597 du 7 juillet 1983 ou celles à capitaux publics majoritaires réalisant des locaux à usage d'habitation principale financés à titre prépondérant au moyen de prêts ouvrant droit au bénéfice des dispositions prévues au titre V du livre III du code de la construction et de l'habitation.

ANNEXE N° 1 (suite)

Dans les départements d'outre-mer, le conseil municipal peut exonérer de la taxe :

- les locaux à usage d'habitation principale à caractère social financés à l'aide de prêts aidés par l'Etat et édifiés par les organismes et sociétés d'économie mixte mentionnés ci-dessus, pour leur compte ou à titre de prestataires de services ;
- les logements à vocation très sociale.

Le conseil municipal peut également renoncer à percevoir en tout ou partie la taxe locale d'équipement sur les constructions édifiées par les propriétaires d'une habitation familiale reconstituant leurs biens expropriés, sous réserve que l'immeuble corresponde aux normes des logements aidés par l'Etat.

Le conseil municipal peut renoncer à percevoir en tout ou partie la taxe locale d'équipement sur les constructions de garage à usage commercial.

III. (abrogé).

IV. Le conseil municipal peut exempter de la taxe les bâtiments à usage agricole autres que ceux mentionnés à l'article L 112-7 du code de l'urbanisme

Art. 1585 D. - I. L'assiette de la taxe est constituée par la valeur de l'ensemble immobilier comprenant les terrains nécessaires à la construction et les bâtiments dont l'édification doit faire l'objet de l'autorisation de construire.

Cette valeur est déterminée forfaitairement en appliquant à la surface de plancher développée hors oeuvre une valeur au mètre carré variable selon la catégorie des immeubles.

A compter du 15 juillet 1991, cette valeur est la suivante :

CATEGORIES	PLANCHER hors oeuvre (en francs)
1° Constructions légères non agricoles et utilisables pour l'habitation, y compris les hangars autres que ceux qui sont mentionnés au 3°	410
2° Locaux des exploitations agricoles à usage d'habitation des exploitants et de leur personnel ; autres locaux des exploitants agricoles intéressant la production agricole ou une activité annexe de cette production ; bâtiments affectés aux activités de conditionnement et de transformation des coopératives agricoles, viticoles, horticoles, ostréicoles et autres	750
3° Entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale, industrielle ou artisanale, garages et aires de stationnement couvertes faisant l'objet d'une exploitation commerciale ou artisanale ; locaux à usage industriel ou artisanal et bureaux y attenants ; locaux des villages de vacances et des campings	1220

ANNEXE N° 1 (suite)

CATEGORIES	PLANCHER hors oeuvre (en francs)
4° Locaux d'habitation et leurs annexes construits par les sociétés immobilières créées en application de la loi n° 46-860 du 30 avril 1946 ; foyers- hôtels pour travailleurs ; locaux d'habitation et leurs annexes bénéficiant d'un prêt aidé à l'accession à la propriété ou d'un prêt locatif aidé ; immeubles d'habitation collectifs remplissant les conditions nécessaires à l'octroi de prêts aidés à l'accession à la propriété	1070
5° Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes bénéficiant d'un prêt conventionné ou dont les prix de revient ne sont pas supérieurs aux prix plafonds prévus pour l'application de l'article R. 331-68 du code de la construction et de l'habitation	1520
6° Parties des bâtiments hôteliers destinées à l'hébergement des clients	2140
7° Locaux à usage d'habitation principale autres que ceux entrant dans les catégories 2°, 4° et 5°	2910
8° Locaux à usage d'habitation secondaire	2910
9° Autres constructions soumises à la réglementation des permis de construire	2910

Ces valeurs sont majorées de 10% dans les communes de la région d'Ile-de -France telle qu'elle est définie à l'article 1^{er} de la loi n° 76-394 du 6 mai 1976.

Elles sont modifiées au 1^{er} juillet de chaque année, en fonction du dernier indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques et publié au Journal officiel.

ANNEXE N° 1 (suite)

L'indice de référence retenu en vue de ces modifications est l'indice publié pour le quatrième trimestre 1990, soit l'indice 952.

II. Lorsqu'après la destruction d'un bâtiment par sinistre le propriétaire sinistré ou ses ayants droit à titre gratuit procèdent à la reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination, la surface de plancher développée hors oeuvre correspondant à celle du bâtiment détruit n'est pas prise en compte pour le calcul de la taxe, à la double condition :

a. Que la demande de permis de construire relative à la reconstruction soit déposée dans le délai de deux ans suivant la date du sinistre ;

b. Que le sinistré justifie que les indemnités versées en répartition des dommages occasionnés à l'immeuble ne comprennent pas le montant de la taxe locale d'équipement normalement exigible sur les reconstructions.

Art. 1585 E. - I Le taux de la taxe est fixé à 1% de la valeur de l'ensemble immobilier dans des conditions prévues à l'article 1585 D.

II. Ce taux peut être porté jusqu'à 5% par délibération du conseil municipal.

Il ne peut faire l'objet d'aucune modification avant l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la date de son entrée en vigueur.

Toutefois, si les éléments intervenant dans la détermination de la valeur des ensembles immobiliers, tels qu'ils sont indiqués à l'article 1585 D., viennent à être modifiés, soit par un décret en conseil d'Etat pris en application de cet article, soit par un décret pris en application de l'article 1585 H., le conseil municipal peut fixer un nouveau taux. Dans ce cas, pour l'application du délai de trois ans résultant des dispositions du deuxième alinéa, le nouveau taux est réputé avoir été fixé à la date à laquelle est entré en vigueur le taux auquel il se substitue.

III. A défaut de délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public groupant plusieurs communes fixant les taux pour les catégories visées aux 7°, 8° et 9° du troisième alinéa du I de l'article 1585 D, les taux applicables à ces catégories sont ceux appliqués antérieurement au 15 juillet 1991 pour la catégorie visée au 7° du troisième alinéa du I du même article.

Art. 1585 F. - Pour une même catégorie de construction, le taux est uniforme pour l'ensemble du territoire communal.

Toutefois, lorsqu'une partie du territoire d'une commune est incluse dans une zone d'agglomération nouvelle, la taxe locale d'équipement peut, pour une même catégorie de constructions, être perçue, sur cette fraction du territoire, à un taux différent de celui qui est applicable à l'extérieur de ladite zone.

Art. 1585 G. - La taxe est liquidée au tarif en vigueur à la date, selon le cas, soit de la délivrance du permis de construire ou du permis modificatif, soit de l'autorisation tacite de construire, soit du procès-verbal constatant les infractions.

Lorsque le produit de la liquidation de la taxe n'atteint pas la somme de 80 F, elle n'est pas mise en recouvrement.

ANNEXE N° 1 (suite)

Art. 1585 H. - Des décrets déterminent, en tant que de besoin, les conditions d'application des articles 1585 A à 1585 G ainsi que les dispositions transitoires que l'application de ces articles peut comporter (voir Annexe III, art. 323 D bis à 328 D quater).

Art. 1836. - Dans le cas de construction sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant de l'autorisation, prévu au II de l'article 1723 quater, le constructeur est tenu d'acquitter, outre la taxe locale d'équipement ou le complément de taxe exigible, une amende fiscale d'égal montant.

ANNEXE N° 1 (suite)

CODE GÉNÉRAL DES IMPÔTS

Groupements de communes

Taxe locale d'équipement

Art. 1635 bis B. - Lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale a, dans sa compétence, la réalisation d'équipements publics d'infrastructure, il peut exercer les pouvoirs appartenant aux conseils municipaux en vertu des articles 1585 A et du II des articles 1585 C et 1585 E et percevoir la taxe à son profit. Cette faculté peut être exercée par les établissements publics chargés de la gestion d'agglomérations nouvelles. La décision d'exercer les pouvoirs susmentionnés est prise avec l'accord des conseils municipaux concernés, sauf si le produit de la taxe constitue une recette dudit établissement public en vertu du statut de celui-ci. L'établissement public peut décider de reverser aux communes qu'il groupe une partie des sommes perçues au titre de la taxe.

Dans le cas prévu à l'alinéa précédent, la taxe est perçue selon un taux uniforme, par catégorie de constructions, dans toutes les communes qui composent l'établissement public, à moins que l'organe délibérant n'ait adopté, à la majorité des deux tiers, des taux différenciés. Toutefois, cette faculté ne peut être exercée dans les communes ou fractions de communes situées à l'intérieur d'une zone d'agglomération nouvelle.

Sauf dans le cas où les statuts de l'établissement en disposent autrement, les décisions prises pour l'application du premier alinéa doivent être adoptées à la majorité des deux tiers des voix de l'organe délibérant. Elles sont valables pour une durée de trois ans à compter de leur entrée en vigueur.

Si l'organe délibérant a pris une délibération pour renoncer à la perception de la taxe ou si, à l'expiration du délai de trois ans mentionné au troisième alinéa, il n'a pas pris de nouvelle délibération prorogeant à son profit pour une nouvelle période de trois ans le transfert des pouvoirs mentionnés au premier alinéa, les conseils municipaux reprennent les droits qui leur appartiennent en application de l'article 1585 A et du II de l'article 1585 E. Cette disposition n'est pas applicable dans les communes ou fractions de communes situées à l'intérieur d'une zone d'agglomération nouvelle.

ANNEXE N° 1 (suite)

CODE GÉNÉRAL DES IMPÔTS

VIII. TAXE LOCALE D'ÉQUIPEMENT

Art. 1723 quater. - I. La taxe locale d'équipement visée à l'article 1585 A est due par le bénéficiaire de l'autorisation de construire.

Elle doit être versée au comptable du Trésor de la situation des biens en deux fractions égales ou en un versement unique lorsque le montant dû n'excède pas 2000F.

Le premier ou le versement unique est exigible à l'expiration d'un délai de dix-huit mois à compter de la date de délivrance du permis de construire ou de la date à laquelle l'autorisation de construire est réputée avoir été tacitement accordée. Le second versement est exigible à l'expiration d'un délai de trente-six mois à compter de la même date.

Toutefois, la taxe due pour la construction, par tranches, de logements destinés à l'habitation principale, dans les conditions définies par décret en Conseil d'Etat, doit être versée au comptable du Trésor en trois versements échelonnés de dix-huit mois en dix-huit mois à compter de la date de délivrance du permis de construire ou de la date à laquelle l'autorisation de construire est réputée avoir été tacitement accordée.

Les deux premiers versements sont calculés en fonction de la surface hors oeuvre nette autorisée par le permis de construire au titre de la première tranche, le dernier versement en fonction de celle autorisée au titre de la seconde tranche.

En cas de modification apportée au permis de construire ou à l'autorisation tacite de construire, le complément de taxe éventuellement exigible doit être acquitté dans le délai d'un an à compter de la modification.

II. En cas de construction sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant de l'autorisation, la base de la taxe ou du complément de taxe éventuellement exigibles est notifié au trésorier-payeur général par le directeur départemental de l'équipement ou par le maire.

Le recouvrement de la taxe ou du complément de taxe, augmenté de l'amende fiscale prévue à l'article 1836, est immédiatement poursuivi contre le constructeur.

III. A défaut de paiement de la taxe dans les délais impartis au I, le recouvrement de cette taxe et de l'intérêt de retard et la majoration prévus à l'article 1731 est poursuivi par les comptables du Trésor dans les conditions fixées au titre IV du livre des procédures fiscales. Il en est de même du recouvrement de la taxe ou du complément de taxe et de l'amende fiscale dans l'hypothèse visée au II.

IV. Le recouvrement de la taxe est garanti par le privilège prévu au 1 de l'article 1929.

ANNEXE N° 1 (suite)

Art. 1723 quinquies. - Le redevable de la taxe peut en obtenir la décharge, la réduction ou la restitution totale ou partielle :

S'il justifie qu'il n'a pas été en mesure de donner suite à l'autorisation de construire ;

Si, en cas de modification apportée au permis de construire ou à l'autorisation tacite de construire, le constructeur devient redevable d'un montant de taxe inférieur à celui dont il était débiteur ou qu'il a déjà acquitté au titre des constructions précédemment autorisées ;

Si les constructions sont démolies en vertu d'une décision de justice. Toutefois, lorsque la démolition de tout ou partie de constructions faites sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant de l'autorisation est ordonné par décision de justice, la taxe et l'amende fiscale afférentes à ces constructions ne sont pas restituables.

Art. 1723 sexies. - Les litiges relatifs à la taxe locale d'équipement sont de la compétence des tribunaux administratifs.

Les réclamations sont présentées, instruites et jugées selon les règles de procédure applicables en matière de contributions directes.

L'administration compétente pour statuer sur les réclamations et produire ses observations sur les recours contentieux autres que ceux relatifs au recouvrement, est celle de l'équipement.

Art. 1723 septies. - Des décrets déterminent, en tant que de besoin, les conditions d'application des articles 1723 quater à 1723 sexies ainsi que les dispositions transitoires que l'application de ces articles peut comporter (Voir Annexe III, articles 406 ter et 406 nonies).

ANNEXE N° 1 (suite)

ANNEXE II DU CODE GÉNÉRAL DES IMPÔTS

Art. 317 bis. - Pour l'application du 1° du I de l'article 1585 C du code général des impôts, sont exclues du champ d'application de la taxe locale d'équipement les constructions définies ci-après :

1° Les constructions édifiées par l'Etat, les collectivités locales et leurs groupements, qui sont exemptées de la taxe foncière sur les propriétés bâties en application du 1° de l'article 1382 du code général des impôts ;

2° Les constructions destinées à recevoir une affectation d'assistance, de bienfaisance, de santé, d'enseignement ou culturelle, scientifique ou sportive lorsque ces constructions sont édifiées par :

Des établissements publics n'ayant pas un caractère industriel ou commercial ;

Des associations, des unions d'associations ou des fondations reconnues d'utilité publique ;

Des établissements congréganistes légalement reconnus ou autorisés ;

Des associations déclarées qui ont pour but exclusif l'assistance ou la bienfaisance ou dont l'objet et la gestion présentent un caractère désintéressé au sens de l'article 1er du décret n° 67-731 du 30 août 1967. Le bénéfice de cette disposition est subordonné à la condition que l'association constructrice s'engage, pour elle et ses ayants cause, à donner à la construction une affectation conforme à ce qui est dit ci-dessus pendant une durée minimale de cinq ans à compter de l'achèvement de cette construction ;

Des caisses primaires et régionales d'assurance maladie et l'assurance vieillesse, des caisses générales de sécurité sociale des départements d'outre mer, des caisses d'allocations familiales des unions ou fédérations de caisses, des caisses départementales de mutualité sociale agricoles et d'allocations familiales mutuelles agricoles, de la caisse nationale d'assurance vieillesse agricole, des services et organismes gérant des régimes spéciaux prévus à l'article L 711-1 du code de la sécurité sociale, des institutions de prévoyance prévues à l'article L 731-1 du même code, des caisses constituées pour l'application des titres II, III, IV du livre VI du même code, concernant le régime d'assurance vieillesse des travailleurs non salariés, et de l'article L 611-1 du même code, relatif à l'assurance maladie maternité des travailleurs non salariés des professions non agricoles ;

Des mutuelles, des unions de mutuelles ou des fédérations d'unions de mutuelles, dont les statuts ont été approuvés dans les conditions prévues à l'article L 122-5 du code de la mutualité ;

3° Les constructions édifiées par les établissements publics de culte dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin ou de la Moselle ;

4° Les constructions édifiées par les associations culturelles ou unions d'associations culturelles et celles qui, édifiées par d'autres groupements, sont destinées à être exclusivement affectées à l'exercice public d'un culte ;

5° Les constructions édifiées soit par les Etats étrangers à usage de locaux diplomatiques ou consulaires ou pour la résidence d'un chef de poste consulaire de carrière, soit par les organisations internationales intergouvernementales pour la réalisation de leur objet sous réserve des accords passés entre la France et ces organisations.

ANNEXE N° 1 (suite)

Toutefois, pour qu'ils puissent bénéficier des dispositions du présent article, les organismes constructeurs doivent avoir une activité strictement conforme à leur objet légal ou statutaire.

Art. 317 ter. - Lorsque le constructeur est une société entrant dans les prévisions de l'article 1655 ter du code général des impôts, il n'est pas tenu compte, pour la détermination de la base d'imposition à la taxe locale d'équipement, des locaux qui sont destinés à être attribués à une collectivité visée à l'article 317 bis et à recevoir l'une des affectations prévues audit article.

Dans le cas prévu au dernier alinéa du 2° du même article, l'engagement d'affecter les locaux à l'une des activités définies par le premier alinéa de cette disposition doit être pris par le titulaire des actions ou des parts sociales donnant vocation à leur propriété ou à leur jouissance, conjointement avec la société de construction.

Art. 317 quater. - Dans les zones d'aménagement concerné, l'exclusion de la taxe locale d'équipement prévue au 2° du I de l'article 1585 C du code général des impôts est subordonnée à la condition que soit pris en charge par les constructeurs au moins le coût des équipements ci-après :

1° Dans le cas des zones d'aménagement concerté autres que de rénovation urbaine :

- a. Les voies intérieures à la zone qui n'assurent pas la circulation de secteur à secteur ainsi que les réseaux non concédés qui leur sont rattachés ;
- b. Les espaces verts, aires de jeux et promenades correspondant aux seuls besoins des habitants ou des usagers de chaque secteur ;
- c. Les aires de stationnement correspondant aux seuls besoins des habitants ou des usagers de chaque secteur ;

2° Dans le cas de rénovation urbaine :

- a. Les voies d'accès aux immeubles inclus dans le périmètre de rénovation et les réseaux non concédés qui leur sont rattachés ;
- b. Les espaces verts, aires de jeux ou promenades correspondant aux seuls besoins des habitants des immeubles concernés ;
- c. Les aires de stationnement qui correspondent aux seuls besoins des habitants des immeubles concernés.

Art. 317 quinquies. -(Abrogé).

ANNEXE N° 1 (suite)

ANNEXE II DU CODE GÉNÉRAL DES IMPÔTS

Art 317 sexies. - I. Les valeurs modifiées conformément aux dispositions du I de l'article 1585 D du code général des impôts sont arrondies à la dizaine de francs inférieure. Elles sont applicables aux constructions pour lesquelles le permis de construire a été notifié ou tacitement délivré ou, s'il s'agit de constructions soumises à la déclaration prévue à l'article L 422-2 du code de l'urbanisme, pour lesquelles le délai d'opposition dont, en vertu de ce même article, dispose l'autorité compétente en matière de permis de construire, est venu à expiration, postérieurement au 1^{er} juillet de chaque année et antérieurement au 1^{er} juillet de l'année suivante.

II. A défaut de délibération du conseil municipal fixant le taux de la catégorie 1 visée au 1° du troisième alinéa du I de l'article 1585 D, le taux qui est applicable à cette catégorie est celui qui a été fixé antérieurement à la publication du décret n° 81-620 du 20 mai 1981 relatif à la taxe locale d'équipement pour la catégorie 2 visée au 2° du troisième alinéa du I du même article.

Pour les autres catégories, en l'absence de délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public groupant plusieurs communes, les taux fixés respectivement pour les catégories correspondantes antérieurement à la publication du décret précité s'appliquent sans modification.

III. Afin de bénéficier du classement en 4^{ème} catégorie visée au 4° du troisième alinéa du I de l'article 1585 D, l'intéressé doit fournir au responsable du service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département, ou en cas d'application de l'article R. 421-21 du code de l'urbanisme, au maire :

Une attestation de l'organisme de financement précisant que le prêt aidé à l'accession à la propriété ou le prêt locatif aidé a été octroyé ;

Ou, pour les immeubles d'habitation collectifs, une attestation que les constructions satisfont aux conditions nécessaires à l'octroi de tels prêts.

Cette attestation doit être remise à l'autorité ci-dessus désignée dans le délai de quinze mois suivant la notification du permis de construire, sa délivrance tacite ou la date à laquelle les travaux soumis à la déclaration prévue à l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme peuvent, en l'absence d'opposition être exécutés.

A l'expiration de ce délai, faute pour le constructeur de fournir cette attestation, la taxe est liquidée par application de la valeur forfaitaire et du taux prévus pour la 5^{ème} catégorie visée au 5° du troisième alinéa du I de l'article 1585 D si la construction remplit les conditions nécessaires à l'attribution d'un prêt conventionné, ou si les prix de revient ne sont pas supérieurs aux prix plafonds prévus pour l'application de l'article R. 331-68 du code de la construction et de l'habitation ; dans le cas contraire, la taxe est liquidée dans les conditions applicables pour la 7^{ème} catégorie visée au 7° du troisième alinéa du I de l'article 1585 D.

IV. Afin de pouvoir bénéficier du classement en 5^{ème} catégorie visée au 5° du troisième alinéa du I de l'article 1585 D et, à défaut de la production d'une justification de l'octroi d'un prêt conventionné, l'intéressé doit attester au responsable du service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département ou, en cas d'application de l'article R 421-21 du code de l'urbanisme, au maire, que la construction satisfait aux conditions de prix fixées par la réglementation applicable aux prêts conventionnés.

ANNEXE N° 1 (suite)

La justification ou l'attestation précitée doit être remise à l'autorité ci-dessus désignée dans le délai de quinze mois suivant la notification du permis de construire, sa délivrance tacite ou la date à laquelle les travaux soumis à la déclaration prévue à l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme peuvent, en l'absence d'opposition, être exécutés.

A l'expiration de ce délai, faute pour le constructeur de produire l'un ou l'autre de ces documents, la taxe est liquidée par application de la valeur forfaitaire et du taux prévus pour la 7^{ème} catégorie visée au 7° du troisième alinéa du I de l'article 1585 D.

Article 317 sexies A. -(Abrogé).

Art. 317 septies. -Est prise en compte pour l'assiette de la taxe locale d'équipement la surface hors oeuvre nette telle qu'elle est définie à l'article R. 112-2 du code de l'urbanisme.

SECTION II

IMPOSITION AYANT LE PERMIS DE CONSTRUIRE POUR FAIT GENERATEUR

Art. 317 septies A. -La détermination de l'assiette et la liquidation des impositions dont la délivrance du permis de construire constitue le fait générateur sont effectuées par le responsable du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme, ou en cas d'application de l'article R. 424-1 du code de l'urbanisme, par le maire.

Les modalités techniques d'application du présent article sont fixées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme (Voir l'article 198 octies de l'annexe IV).

ANNEXE N° 1 (suite)

ANNEXE III DU CODE GÉNÉRAL DES IMPÔTS

Taxe locale d'équipement

Article 328 D bis. - Dans le cas où un accord préalable délivré avant le 1er octobre 1968 a prévu la délivrance de l'accord définitif par tranches de travaux prévues à l'article 4 du décret n° 61-1036 du 13 septembre 1961 (Tome abrégé par l'article 32 du décret 70-446 du 28 mai 1970 (code de l'urbanisme, art. "R 421-1 à R 421-43 et où ledit accord définitif pour une ou plusieurs tranches a été également délivré avant la 1er octobre 1968, le constructeur n'est pas assujéti à la taxe locale d'équipement et demeure soumis pour la réalisation des tranches ultérieures aux modalités de participation aux dépenses d'exécution des équipements publics fixés par l'accord préalable.

Art. 328 D ter. - Dans le cas où le terrain faisant l'objet d'une autorisation de construire est issu d'un lotissement autorisé, en France métropolitaine antérieurement au 1er octobre 1968, ou dans les départements d'outre-mer antérieurement à la date d'entrée en vigueur du I de l'article 51 de la loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975 portant réforme de la politique foncière, le constructeur est soumis à la taxe locale d'équipement sous déduction d'une quote-part, calculée au prorata de la superficie de son terrain, de la participation aux dépenses d'exécution des équipements publics qui a pu être mise à la charge du lotisseur.

En aucun cas, il n'est procédé à un remboursement.

Art. 328 D quater. - I. Sont exclues du champ d'application de la taxe locale d'équipement les constructions édifiées à l'intérieur :

1° - Des zones à urbaniser par priorité créées avant le 1er janvier 1968 ;

2° - Des zones de rénovation urbaine qui ont fait l'objet :

a. d'une convention approuvée avant le 1er octobre 1968 ;

b. D'une convention approuvée après accord du ministre de l'équipement et du logement entre le 1er octobre 1969.

3° - Des zones ayant fait l'objet, avant le 1er janvier 1969, d'un bilan financier approuvé par le conseil de direction du fonds de développement économique et social ;

4° - Des périmètres destinés à recevoir une ou plusieurs implantations industrielles ou commerciales ayant fait l'objet d'une décision administrative avant le 1er janvier 1969 et qui, par leur situation ou leur dimension, imposent la réalisation d'équipements publics nouveaux d'une importance exceptionnelle par rapport aux ouvrages existants.

Ces périmètres, dans lesquels le coût de tout ou partie des équipements est mis à la charge des aménageurs ou des constructeurs, sont définis par un arrêté du ministre de l'équipement et du logement (Voir Annexe IV, art.155 A et 155 B de l'annexe IV). Le montant et les modalités de la participation éventuellement demandés sont également approuvés par un arrêté du ministre de l'équipement et du logement.

ANNEXE N° 1 (suite)

II. Peuvent être exclues du champ d'application de la taxe locale d'équipement les constructions édifiées à l'intérieur :

1° - Des zones ayant fait l'objet soit d'une avance du fonds national d'aménagement et d'urbanisme, soit de l'octroi, avant le 1er janvier 1969, d'une bonification d'intérêt du même fonds;

2° - Des zones dont l'aménagement et l'équipement ont été entrepris, en France métropolitaine avant le 1er janvier 1969, ou dans les départements d'outre-mer avant la date d'entrée en vigueur du I de l'article 51 de la loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975 portant réforme de la politique foncière, selon l'une des modalités suivantes :

a. Réalisation conduite directement par la collectivité publique ou l'établissement public qui a pris l'initiative de la création ;

b. Réalisation confiée à un établissement public ou concédée à une société d'économie mixte en application de l'article 60 de la loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 (Arrêté L. 321-1 du Code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure à la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985) ;

c. Réalisation confiée par la collectivité publique ou l'établissement public qui a pris l'initiative de sa création, à un organisme public ou privé dans le cadre d'une convention :

Approuvée par le préfet, si cette convention est conforme à une convention type approuvée par décret en Conseil d'Etat : Approuvée par arrêté conjoint du ministre de l'équipement et du logement et du ministre de l'intérieur dans les autres cas.

III. Dans chaque département, les zones dans lesquelles les constructions sont exclues du champ d'application de la taxe locale d'équipement, en vertu des I et II, sont inscrites sur une liste arrêtée par le préfet et publiée au recueil des actes administratifs du département.

L'inscription des zones visées au I est de droit. Pour les zones visées au II, le préfet apprécie dans chaque cas, si les équipements prévues à l'article 317 quater de l'annexe II du Code général des impôts sont bien mis à la charge des constructeurs.

Art. 328 D quinquies - (Se reporter au renvoi figurant sous l'article 1385 A-1 b du Code général des impôts).

ANNEXE N° 1 (suite)

ANNEXE III DU CODE GÉNÉRAL DES IMPÔTS

VII. TAXE LOCALE D'ÉQUIPEMENT

Art. 406 ter. -Les redevables tenus solidairement au paiement de la taxe locale d'équipement en vertu du 4 de l'article 1929 du code général des impôts sont recherchés en paiement dans les conditions fixées au titre IV du livre des procédures fiscales pour les impôts recouvrés par les comptables du Trésor.

Lorsque l'autorité administrative autorise le transfert d'un permis de construire qui a rendu exigible la taxe locale d'équipement, elle doit en informer sans délai le préfet pour émission d'un nouveau titre.

Art. 406 quater à 406 octies. -(Abrogés).

Art. 406 nonies. -Les réclamations des redevables de la taxe locale d'équipement sont recevables jusqu'au 31 décembre de la deuxième année suivant celle du versement ou de la mise en recouvrement de la taxe.

Dans les situations définies à l'article 1723 quinquies du code général des impôts, les réclamations sont recevables jusqu'au 31 décembre de la deuxième année suivant celle soit de la péremption du permis de construire, soit de la démolition des constructions en vertu d'une décision de justice, soit de la modification apportée au permis de construire ou à l'autorisation tacite de construire.

Les réclamations relatives au recouvrement de la taxe sont adressées au trésorier-payeur général. Toutes les autres réclamations sont adressées au responsable du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme, ou, en cas d'application de l'article *R. 424-1 du code de l'urbanisme, au maire.

VIII.

Art. 406 decies. -(Abrogé).

ANNEXE N° 1 (suite)

ANNEXE IV DU CODE GÉNÉRAL DES IMPÔTS

TAXE LOCALE D'EQUIPEMENT

Art. 155 A. - En application du 4° du I de l'article 328 D quater de l'annexe III du code général des impôts, les constructions édifiées à l'intérieur des périmètres visés ci-dessous sont exclues du champ d'application de la taxe locale d'équipement.

1° Périmètres des circonscriptions des ports autonomes de :

Dunkerque, fixé par décret du 21 décembre 1966 ;

Le Havre, fixé par décret du 8 novembre 1965 ;

Rouen, fixé » par décret du 31 mars 1967 ;

Nantes-Saint-Nazaire, fixé par décret du 20 mars 1967 ;

Bordeaux, fixé par décret du 22 juin 1966 ;

Strasbourg, fixé par décret du 27 septembre 1925, modifié par arrêtés des 18 septembre 1928 et 3 juin 1932 ;

2° Périmètres limitant les terrains du domaine de l'état actuellement gérés par le port autonome de Marseille et situés sur le territoire des communes de Marseille, Martigues, Port-de-Bouc, Fos, Port-Saint-Louis-du-Rhône ;

3° Périmètres résultant de la délimitation des ports maritimes de Calais, Boulogne-sur-Mer, Caen, Cherbourg, Brest, Quimper, Lorient, La Rochelle, Bayonne, Sète ;

4° Périmètre limitant les terrains concédés à l'office national de la navigation au port de Bonneuil-sur-Marne, tel qu'il résulte du plan annexé au règlement d'exploitation approuvé par décision ministérielle du 27 août 1953, complétée par décisions ministérielles des 13 février 1965 et 1er juillet 1965 ;

5° Périmètre du port de Gennevilliers tel qu'il résulte du plan annexé au décret n° 67-791 du 11 septembre 1967.

Art. 155 B. - Dans chaque département, les zones dans lesquelles les constructions sont exclues du champ d'application de la taxe locale d'équipement par application de l'article 155 A sont inscrites sur la liste arrêtée par le commissaire de la République, conformément au III de l'article 328 D quater l'annexe III au code général des impôts.

ANNEXE N° 1 (suite)

CODE GÉNÉRAL DES IMPÔTS

Art. 1647. - I. Pour frais d'assiette et de recouvrement, l'état effectue un prélèvement sur le montant :

De la taxe locale d'équipement visée à l'article 1585 A ;

Des droits, taxes, redevances et autres impositions visés au II de l'article 1635 ter.

Le taux de ce prélèvement est fixé à 4% du montant des recouvrements.

(Le prélèvement opéré sur les taxes parafiscales est défini à l'article 338 de l'annexe II).

II. Pour frais d'assiette et de recouvrement, l'Etat effectue un prélèvement sur le produit de la cotisation incluse dans la taxe sur la valeur ajoutée en vertu de l'article 1609 septdecies. Le taux de ce prélèvement et les modalités de remboursement sont fixés par le ministre de l'économie et des finances.

III. Pour frais de recouvrement, l'Etat effectue un prélèvement sur les cotisations perçues au profit des organismes de sécurité sociale soumis au contrôle de la cour des comptes, dans les conditions déterminées par les articles L 154-1 et L 154-2 du code de la sécurité sociale. Le taux de ce prélèvement et les modalités de remboursement sont fixés par arrêté du ministre de l'économie et des finances.

IV. Pour frais d'assiette et de recouvrement, l'état effectue un prélèvement de 2,5% sur le montant de la contribution sur les produits sanguins labiles mentionnée à l'article 1609 terdecies.

V. L'Etat perçoit au titre de frais d'assiette, de recouvrement, de dégrèvements et de non-valeurs un prélèvement de :

a. 2,50% en sus du montant des taxes et droits départementaux mentionnés à l'article 1594 A. Ce prélèvement est recouvré en négligeant les centimes.

b. 2,50% en sus du montant de la taxe différentielle sur les véhicules à moteur mentionnée aux articles 1599 c et 1599 nonies. Le taux est porté à 3% à compter de la période d'imposition s'ouvrant le 1er décembre 1993. Ce prélèvement est perçu dans les conditions fixées à l'article 1599 I et au deuxième alinéa de l'article 1599 nonies.

Art. 1724. - Sous réserve de ce qui est dit à l'article 1657, la liquidation de toutes sommes à recevoir, à quelque titre et pour quelque cause que ce soit, est opérée, en négligeant les centimes.

Il est procédé à cet arrondissement au niveau du décompte de chaque impôt ou taxe.

Art. 1724 A. - Les créances de toute nature dont la perception incombe aux comptables de la direction générale des Impôts et non acquittées à l'échéance ne sont mises en recouvrement que lorsque leur montant cumulé excède 50F.

ANNEXE N° 1 (suite)

Art. 1731. - 1. Tout retard dans le paiement des impôts, droits, taxes, redevances ou sommes quelconques qui doivent être versés aux comptables de la direction générale des Impôts ou le paiement tardif aux comptables directs du Trésor des sommes dues au titre de la taxe sur les salaires mentionnée à l'article 1679 ou au titre de la retenue à la source mentionnée à l'article 1671 B donne lieu au versement de l'intérêt de retard visé à l'article 1727 et d'une majoration de 5% du montant des sommes dont le versement a été différé.

2. L'intérêt de retard est calculé à compter du premier jour du mois qui suit le dépôt de la déclaration ou de l'acte comportant reconnaissance par le contribuable de sa dette ou, à défaut, la réception de l'avis de mise en recouvrement émis par le comptable.

3. La majoration visée au 1 n'est pas applicable lorsque le dépôt tardif de la déclaration ou de l'acte visés à l'article 1728 est accompagné du paiement des droits.

4. Pour toute somme devant être acquittée sans déclaration préalable, l'intérêt est calculé à partir du premier jour du mois suivant celui au cours duquel le principal aurait dû être acquitté jusqu'au dernier jour du mois du paiement.

ANNEXE N° 1 (suite)

CODE GÉNÉRAL DES IMPÔTS

Dispositions communes

Art.1929.- I. Pour les recouvrements confiés au service des impôts en vertu de la présente codification, l'Etat a, lorsque les dispositions prévues aux articles 1920,1923 à 1928 ne leur sont pas applicables, un privilège sur tous les meubles et effets mobiliers des redevables.

Ce privilège s'exerce immédiatement après celui de l'impôt sur le chiffre d'affaires et des taxes instituées en remplacement de cet impôt.

2. Indépendamment du privilège visé au 1., le Trésor dispose, pour le recouvrement des droits de mutation par décès, d'une hypothèque légale sur les immeubles de la succession qui prend rang du jour de son inscription à la conservation des hypothèques dans la forme et de la manière prescrite par la loi.

3. Pour la garantie du paiement des droits complémentaires et supplémentaires éventuellement exigibles en vertu de l'article 1840C bis, le Trésor possède sur les immeubles du groupement forestier ou sur l'immeuble objet de la mutation une hypothèque légale qui prend rang du jour de son inscription à la conservation des hypothèques sur tout ou partie de ces biens dans la forme et de la manière prescrite par la loi.

En cas de cession à l'Etat ou aux collectivités et organismes mentionnés au 1 de l'article 1042, d'un bois ou d'une forêt grevée de l'hypothèque légale, celle-ci s'éteint de plein droit. Lorsque la sûreté a été cantonnée sur le bien cédé, les droits complémentaires et supplémentaires correspondant à d'autres biens deviennent exigibles et sont colloqués sur le prix de vente au rang de l'inscription si l'hypothèque légale n'a pu être inscrite en rang utile sur ces autres biens préalablement à la cession.

4. Sont tenus solidairement au paiement de la taxe locale d'équipement :

a. Les établissements de crédit ou sociétés de caution mutuelle qui sont garants de l'achèvement de la construction ;

b. Les titulaires successifs de l'autorisation de construire ainsi que leurs ayants cause autres que les personnes qui ont acquis les droits sur l'immeuble à construire en vertu d'un contrat régi par le titre VI du livre II de la première partie du code de la construction et de l'habitation relatif aux ventes d'immeubles à construire.

Art. 1929 A. - (Disjoint).

Art. 1929 bis - (Transféré sous l'article L.263 du livre des procédures fiscales).

ANNEXE N° 1 (suite)

Art. 1929 ter. - Pour le recouvrement des impositions de toute nature et amendes fiscales confié aux comptables du Trésor ou aux comptables de la direction générale des impôts, le Trésor a une hypothèque légale sur tous les biens immeubles des redevables. Cette hypothèque prend rang à la date de son inscription au bureau des hypothèques. Elle ne peut être inscrite qu'à partir de la date de mise en recouvrement des impositions et pénalités y afférentes lorsque celles-ci résultent d'une procédure de redressement ou d'imposition d'office ou à partir de la date à laquelle le contribuable a encouru une majoration ou pénalité pour défaut de paiement.

Art. 1929 quater. - I. Donnent lieu à publicité, dans les conditions prévues aux 2 à 5, les sommes restant dues à titre privilégié par des commerçants et personnes morales de droit privé, même non commerçantes, au titre de l'impôt sur le revenu, de l'impôt sur les bénéfices des sociétés et autres personnes morales, de la taxe sur les salaires, de la taxe professionnelle et des taxes annexes, des taxes sur le chiffre d'affaires et des taxes annexes, et des contributions indirectes.

2. La publicité est faite à la diligence de l'administration chargée du recouvrement.

3. L'inscription ne peut être requise, selon la nature de la créance, qu'à partir de la date à laquelle :

1°. Le redevable a encouru une majoration pour défaut de paiement sur les impôts directs ;

2°. Un titre exécutoire a été émis, pour les taxes sur le chiffre d'affaires et assimilées et les contributions indirectes.

4. La publicité est obligatoire lorsque les sommes dues par un redevable à un même poste comptable ou service assimilé et susceptible d'être inscrites dépassent 80.000 F. au dernier jour d'un trimestre civil. Les sommes qui ne dépassent pas le montant minimum peuvent également être inscrites.

5. En cas de paiement avec subrogation, le subrogé aux droits du Trésor est tenu des obligations et formalités mises par le présent article à la charge de l'administration, quel que soit le montant du paiement.

Si le paiement par le subrogé a lieu sans émission de titre exécutoire prévu au 3, l'inscription ne peut être requise que six mois au moins après le paiement.

6. Les frais de l'inscription du privilège sont à la charge du Trésor.

7. En cas de redressement ou de liquidation judiciaires du redevable (de règlement judiciaire ou de liquidation des biens pour les procédures ouvertes avant le 1er janvier 1986) ou d'un tiers tenu légalement au paiement des sommes visées au 1, le Trésor ou son subrogé ne peut exercer son privilège pour les créances qui étaient soumises à titre obligatoire à la publicité prévue aux 1 à 5 et dont l'inscription n'a pas été régulièrement requise à l'encontre du redevable.

8. Les inscriptions prises en application des 1 à 5 se prescrivent par quatre ans, sauf renouvellement.

9. Les modalités d'application du présent article et notamment les formes et délais des inscriptions et de leur radiation sont fixées par un décret en conseil d'Etat pris sur le rapport du ministre de l'économie et des finances et du garde des sceaux, ministre de la justice (voir l'article 396 bis de l'annexe II.).

Art. 1929 quinquies. - (Disposition devenue sans objet : loi n°84-1208 du 29 décembre 1984, art. 103-1).

ANNEXE N° 1 (suite)

Art. 1929 sexies. - Le privilège qui s'exerce en matière de taxes sur le chiffre d'affaires, de droits d'enregistrement, de taxe de publicité foncière et de droits de timbre ainsi que de contributions indirectes, est étendu dans les mêmes conditions et au même rang que les droits principal à l'ensemble des majorations et pénalités d'assiette et de recouvrement appliquées à ces droits.

Art. 1929 septies. - En cas de redressement judiciaire, des cessions de rang de privilège ou d'hypothèque visant à garantir les créances du Trésor public ou l'abandon de ces sûretés peuvent être consentis dans les conditions précisées par décret en conseil d'Etat (Voir l'article 396 bis de l'annexe II.).

ANNEXE N° 1 (suite)

ANNEXE IV DU CODE GÉNÉRAL DES IMPÔTS

DISPOSITIONS COMMUNES AUX IMPOSITIONS AYANT LE PERMIS DE CONSTRUIRE
POUR FAIT GÉNÉRATEUR

Art. 198 octies - La fiche de liquidation des impositions dont la délivrance du permis de construire constitue le fait générateur est transmise par l'autorité administrative au trésorier-payeur général et au titulaire du permis de construire.

Une fiche modificative est également transmise en cas de modification apportée au permis de construire ou à l'autorisation tacite de construire lorsque cette modification a une incidence sur l'assiette de la taxe.

ANNEXE N° 1 (suite)

CODE GÉNÉRAL DES IMPÔTS

PÉNALITÉS

Art. 1727. - Le défaut ou l'insuffisance dans le paiement ou le versement tardif de l'un des impôts, droits, taxes, redevances ou sommes établis ou recouvrés par la direction générale des impôts donnent lieu au versement d'un intérêt de retard qui est dû indépendamment de toutes sanctions.

Cet intérêt n'est pas dû lorsque sont applicables les dispositions de l'article 1732 ou les sanctions prévues aux articles 1791 à 1825F.

Le taux de d'intérêt de retard est fixé à 0,75 % par mois. Il s'applique sur le montant des sommes mises à la charge du contribuable ou dont le versement a été différé.

Art. 1727 A. - 1. L'intérêt de retard prévu à l'article 1727 est calculé à compter du premier jour du mois suivant celui au cours duquel l'impôt devait être acquitté jusqu'au dernier jour du mois du paiement.

Toutefois, en matière d'impôt sur le revenu, le point de départ du calcul de l'intérêt de retard est le 1er juillet de l'année suivant celle au titre de laquelle l'imposition est établie.

En cas d'imposition établie dans les conditions fixées aux articles 201 à 204, le point de départ du calcul de l'intérêt de retard est le premier jour du quatrième mois suivant celui de l'expiration du délai de déclaration.

2. - L'intérêt de retard cesse d'être décompté lorsque les majorations prévues aux articles 1761 et 1762 quater sont applicables.

ANNEXE N° 1 (suite)

LIVRE DES PROCÉDURES FISCALES
TAXE LOCALE D'ÉQUIPEMENT

Dérogations à la règle du secret professionnel

Art. L 133. - Les maires ou les présidents des organes délibérants des établissements publics mentionnés à l'article 1635 bis B du code général des impôts, peuvent recevoir de l'administration des impôts communication du montant des sommes dues et payées soit à la commune, soit à l'établissement public, par chaque redevable de la taxe locale d'équipement, ainsi que du montant du versement en cas de dépassement du plafond légal de densité mentionné à l'article L 112-2 du code de l'urbanisme.

(Disposition applicable pour la taxe locale d'équipement ou le versement en cas de dépassement du plafond légal de densité dont les faits générateurs sont antérieurs au 1er janvier 1990).

Prescription de l'action en vue du recouvrement

Art. L 274 A. - En ce qui concerne la taxe locale d'équipement, l'action en recouvrement de l'administration s'exerce jusqu'à l'expiration de la quatrième année suivant celle au cours de laquelle soit le permis de construire a été délivré ou la déclaration de construction déposée, soit le procès-verbal constatant une infraction a été établi.

Lorsque la validité du permis de construire est prorogée en application de l'article 11 modifié de la loi n° 94-112 du 9 février 1994 portant diverses dispositions en matière d'urbanisme et de construction, le délai d'exercice de l'action en recouvrement est prolongé d'un an.

ANNEXE N° 1 (suite)

LIVRE DES PROCÉDURES FISCALES

DISPOSITIONS COMMUNES

Les remises et transactions à titre gracieux

Art. L 247 - L'administration peut accorder sur la demande du contribuable :

1° Des remises totales ou partielles d'impôts directs régulièrement établis lorsque le contribuable est dans l'impossibilité de payer par suite de gêne ou d'indigence;

2° Des remises totales ou partielles d'amendes fiscales ou de majorations d'impôts lorsque ces pénalités et, le cas échéant, les impositions auxquelles elles s'ajoutent sont définitives.

3° Par voie de transaction, une atténuation d'amendes fiscales ou de majorations d'impôts lorsque ces pénalités et le cas échéant, les impositions auxquelles elles s'ajoutent ne sont pas définitives.

L'administration peut également décharger de leur responsabilité les personnes tenues au paiement d'imposition dues par un tiers.

Aucune autorité publique ne peut accorder de remise totale ou partielle de droits d'enregistrement, de taxe de publicité foncière, de droits de timbre, de taxes sur le chiffre d'affaires, de contributions indirectes et de taxes assimilées à ces droits, taxes et contributions.

ANNEXE N° 1 (suite)

I - CODE DE L'URBANISME**I - PARTICIPATION DES CONSTRUCTEURS ET DES LOTISSEURS****Participations à la réalisation d'équipements publics exigibles à l'occasion de la délivrance d'autorisations de construire ou d'utiliser le sol****TEXTES LEGISLATIFS**

Art. L. 332-6 : Les bénéficiaires d'autorisations de construire ne peuvent être tenus que des obligations suivantes :

1°) Le versement de la taxe locale d'équipement prévue à l'article 1585 A du Code général des impôts ou de la participation instituée dans les secteurs d'aménagement définis à l'article L. 332-9 ;

2°) Le versement des contributions aux dépenses d'équipements publics mentionnées à l'article L. 332-6-1. Toutefois ces contributions telles qu'elles sont définies aux 2° et 3° dudit article ne peuvent porter sur les équipements publics donnant lieu à la participation instituée dans les secteurs d'aménagement définis à l'article L. 332-9 ;

3°) La réalisation des équipements propres mentionnés à l'article L. 332-15.

Les taxes ou contributions qui sont obtenues ou imposées en violation des dispositions du présent article sont réputées sans cause ; les sommes versées ou celles qui correspondent au coût des prestations fournies sont sujettes à répétition. L'action en répétition se prescrit par cinq ans à compter du dernier versement des taxes ou contributions ou de l'obtention des prestations indûment exigées. Les sommes à rembourser portent intérêt au taux légal.

Art. L. 332-6-1 : Les contributions aux dépenses d'équipements publics prévues au 2° de l'article L. 332-6 sont les suivantes :

1°) a) La participation pour dépassement du coefficient d'occupation des sols prévue à l'article L. 332-1 ;

b) Le versement pour dépassement du plafond légal de densité prévu à l'article L. 112-2 ;

c) La taxe départementale des espaces naturels sensibles prévue à l'article L. 142-2 ;

d) La taxe sur le financement des dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement prévue à l'article 1599 B du Code général des impôts ;

2°) a) La participation pour raccordement à l'égout prévue à l'article L. 35-4 du Code de la santé publique ;

b) La participation destinée à la réalisation de parcs publics de stationnement prévue au troisième alinéa de l'article L. 421-3 ;

c) La participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels prévue à l'article L. 332-8 ;

d) La participation demandée pour la réalisation des équipements des services publics industriels ou commerciaux concédés, affermés ou exploités en régie dès lors que ces équipements sont rendus nécessaires par la réalisation de l'opération ;

ANNEXE N° 1 (suite)

e) Les cessions gratuites de terrains destinés à être affectés à certains usages publics qui, dans la limite de 10 p. 100 de la superficie du terrain auquel s'applique la demande, peuvent être exigées des bénéficiaires d'autorisations portant sur la création de nouveaux bâtiments ou de nouvelles surfaces construites ;

3°) La participation des riverains prévue par la législation applicable dans les départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle, celle-ci pouvant être actualisée pour tenir compte du délai écoulé entre la date de réalisation des travaux concernés et le moment de perception de cette participation. Elle peut également inclure les frais de premier établissement de l'éclairage public.

Art. L. 332-7 : L'illégalité des prescriptions exigeant des taxes ou des contributions aux dépenses d'équipements publics est sans effet sur la légalité des autres dispositions de l'autorisation de construire.

Lorsque l'une de ces prescriptions est annulée pour illégalité, l'autorité qui a délivré l'autorisation prend, compte tenu de la décision juridictionnelle devenue définitive, un nouvel arrêté portant la prescription d'une taxe ou d'une contribution aux dépenses d'équipements publics.

Art. L. 332-12 : Les dispositions des articles L. 332-6 et L. 332-7 sont applicables dans les conditions suivantes aux lotisseurs ainsi qu'aux personnes aménageant des terrains destinés à l'accueil d'habitations légères de loisir et aux associations foncières urbaines de remembrement autorisées ou constituées d'office.

Peuvent être mis à la charge du lotisseur, de la personne aménageant un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou de l'association foncière urbaine par l'autorisation de lotir, par l'autorisation d'aménager, ou par l'acte administratif approuvant le plan de remembrement :

- a) Le versement pour dépassement du plafond légal de densité dans les conditions prévues à l'article L. 333-9-1 ;
- b) La participation pour dépassement du coefficient d'occupation des sols dans les conditions prévues à l'article L. 332-1 ;
- c) La participation spécifique pour équipements publics exceptionnels dans les conditions prévues à l'article L. 332-8 ;
- d) Une participation forfaitaire représentative de la taxe locale d'équipement ou de la participation prévue à l'article L. 332-9 et des contributions énumérées aux c et d du 1°, aux a, b, d et e du 2° et au 3° de l'article L. 332-6-1.

Il ne peut être perçu sur les constructeurs aucune des contributions ou participations qui ont été mises à la charge du lotisseur, de la personne ayant aménagé le terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, ou de l'association foncière urbaine de remembrement.

Art. L. 332-13 : Lorsqu'une commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale y ayant vocation, elle peut, en accord avec cet établissement, lui déléguer tout ou partie des compétences qui lui sont reconnues par la présente action.

ANNEXE N° 1 (suite et fin)

TEXTES RÉGLEMENTAIRES

Art.*R.424-1 : La détermination de l'assiette et la liquidation des impositions dont la délivrance du permis de construire constitue le fait générateur peuvent être confiées, sur sa demande ou avec son accord, à l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, lorsqu'elle est autre que l'Etat, par arrêté du commissaire de la République pris sur proposition du responsable du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme.

Cette autorité est substituée au responsable du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme, pour exercer cette mission au nom de l'Etat.

Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise le cas échéant les modalités techniques d'application du présent article.

ANNEXE N° 2 : Annexe IV du Code Général des Impôts = Taxe complémentaire à la T.L.E.
au profit de la Région Ile-de-France

TAXE COMPLÉMENTAIRE À LA TAXE LOCALE D'ÉQUIPEMENT AU PROFIT DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE

Art. 155 ter. - Les dispositions de l'article 1599 octies du code général des impôts établissant, en faveur de la région d'Ile-de-France, une taxe de 1 % complémentaire à la taxe locale d'équipement s'appliquent dans les communes suivantes :

75 - Paris

77 - Seine-et-Marne

Avon
Bagneux-sur-Loing
Brie-Comte-Robert
Brou-sur-Chantereine
Cesson
Champagne-sur-Seine
Champs-sur-Marne
Chelles
Claye-Souilly
Combs-la-Ville
Coulommiers
Dammarié-les-Lys
Fontainebleau
Gretz-Armainvilliers
Lagny-sur-Marne
Liesaint
Livry-sur-Seine
Lognes
Meaux
Mée-sur-Seine (Le)
Melun
Mitry-Mory
Moissy-Cramayel
Montereau-Faut-Yonne
Moret-sur-Loing
Nandy
Nangis
Nemours
Noisiel
Ozoir-la-Ferrière
Pontault-Combault
Provins
Rochette (La)
Roissy
Saint-Fargeau-Ponthierry
Saint-Mammès
Saint-Pierre-les-Nemours
Savigny-le-Temple
Souppes-sur-Loing
Thoméry
Thorigny-sur-Marne
Torcy
Tournan-en-Brie
Vaires-sur-Marne
Varennes-sur-Seine
Vaux-le-Pénil
Veneux-les-Sablons
Ver-Saint-Denis
Villenoy
Villeparisis

78 - Yvelines

Achères
Andréry
Aubergenville
Baillly
Bois-d'Arcy
Bouaffle
Bougival
Buc
Buchelay
Carrières-sous-Poissy
Carrières-sur-Seine
Celle-Saint-Cloud (La)
Chanteloup-les-Vignes
Chapet
Châteaufort
Chatou
Chesnay (Le)
Chevreuse
Clayes-sous-Bois (Les)
Coignières
Conflans-Sainte-Honorine
Croissy-sur-Seine
Ecqueville
Elancourt
Epône
Etang-la-Ville
Flins-sur-Seine
Fontenay-le-Fleury
Fourqueux
Gargenville
Guerville
Guyancourt
Hardricourt
Houilles
Issou
Jouy-en-Josas
Limay
Loges-en-Josas (Les)
Louveciennes
Magnanville
Magny-les-Hameaux
Maisons-Laffitte
Mantes-la-Jolie
Mantes-la-Ville
Mareil-Marly
Marly-le-Roi
Maurecourt
Maurepas
Mesnil-le-Roi (Le)
Meulan

Mézières-sur-Seine
Montesson
Montigny-le-Bretonneux
Mureaux (Les)
Noisy-le-Roi
Pecq (le)
Plaisir
Poissy
Porcheville
Port-Marly
Rambouillet
Rennemoulin
Rocquencourt
Rosny-sur-Seine
Saint-Cyr-l'École
Saint-Germain-en-Laye
Saint-Rémy-les-Chevreuse
Sartrouville
Toussus-le-Noble
Trappes
Triel-sur-Seine
Vélizy-Villacoublay
Verrières (La)
Verneuil-sur-Seine
Vernouillet
Versailles
Vésinet (Le)
Villepreux
Viroflay
Voisins-le-Bretonneux

91 Essonne

Arpajon
Athis-Mons
Ballainvilliers
Bièvres
Bondoufle
Boussy-Saint-Antoine
Brétigny-sur-Orge
Brunoy
Bures-sur-Yvette
Champlan
Chilly-Mazarin
Corbeil-Essonnes
Courcouronnes
Crosne
Draveil
Dourdan
Epinay-sous-Sénart
Epinay-sur-Orge
Etampes
Etiolles
Etréchy
Evry
Ferté-Allais (La)
Fleury-Mérogis
Gif-sur-Yvette
Gometz-le-Châtel
Grigny
Igny
Juvisy-sur-Orge
Linas
Lisses
Longjumeau
Longpont-sur-Orge
Massy
Mennecy
Montgeron
Monthléry
Morangis
Morigny-Champigny
Morsang-sur-Orge
Norville (La)
Ormo
Orsay
Palaiseau
Paray-Vieille-Poste
Plessis-Paté
Quincy-sous-Sénart
Ris-Orangis
Saclay
Saint-Aubin

Sainte-Geneviève-des-Bois
Saint-Germain-lès-Arpajon
Saint-Germain-lès-Corbeil
Saint-Michel-sur-Orge
Saint-Pierre-du-Perray
Saintry-sur-Seine
Saulx-les-Chartreux
Savigny-sur-Orge
Soisy-sur-Seine
Tigery
Varennes-Jarcy
Vauhallan
Verrières-le-Buisson
Vigneux-sur-Seine
Villabé
Villebon-sur-Yvette
Ville-du-Bois (La)
Villemoisson-sur-Orge
Villiers-le-Bac
Villiers-sur-Orge
Viry-Châtillon
Wissous
Yerres

ANNEXE N° 2 (suite et fin)

ANNEXE IV DU CODE GÉNÉRAL DES IMPÔTS

92 - Hauts-de-Seine (la totalité des communes du département)**93 - Seine-Saint-Denis** (la totalité des communes du département)**94 - Val-de-Marne** (la totalité des communes du département)**95 - Val-d'Oise**

Andilly
 Argenteuil
 Arnouville-lès-Gonesse
 Auvers-sur-Oise
 Beauchamp
 Beaumont-sur-Oise
 Bessancourt
 Bezons
 Boisemont
 Bonneuil-en-France
 Cergy
 Champagne-sur-Oise
 Cormeilles-en-Parisis
 Courdimanche
 Deuil-la-Barre
 Domont
 Eaubonne
 Ecouan
 Enghien-les-Bains
 Ennery
 Eragny
 Ermont
 Ezanville
 Franconville
 Frette-sur-Seine (La)
 Garges-les-Gonesse
 Gonesse
 Goussainville
 Groslay
 Herblay
 Isle-Adam (L')
 Jouy-le-Moutiers
 Margency
 Mériel
 Méru-sur-Oise
 Montigny-lès-Cormeilles
 Montlignon
 Montmagny
 Montmorency
 Neuville-sur-Oise
 Osny
 Parmain
 Persan
 Pierrelaye
 Piscop
 Plessis-Bouchard (Le)
 Pontoise
 Puiseux-Pontoise
 Saint-Brice-sous-Forêt
 Saint-Gratien
 Saint-Leu-la-Forêt
 Saint-Ouen-l'Aumône
 Saint-Prix
 Sannois
 Sarcelles
 Soisy-sous-Montmorency
 Taverny
 Thillay (le)
 Vauréal
 Villiers-le-Bel

ANNEXE N° 3 : Code Général des Impôts = Taxe spéciale d'équipement perçue dans le département de la Savoie

TAXE SPECIALE D'EQUIPEMENT PERCUE DANS LE DEPARTEMENT DE LA SAVOIE

Art. 1599-0 B. - 1° A compter du 1er janvier 1987, il peut être institué dans le département de la Savoie une taxe spéciale d'équipement destinée à financer les travaux routiers nécessaires à l'organisation des Jeux olympiques d'hiver en 1992. La taxe est assise et recouvrés selon les mêmes modalités et sous les mêmes sanctions que la taxe locale d'équipement.

2° Le produit de la taxe est affecté aux dépenses inscrites au budget du département à un compte spécial intitulé « Aménagement d'infrastructures routières nécessaires à l'organisation des Jeux olympiques ».

3° La taxe est rétablie sur la construction, le reconstruction et l'agrandissement des bâtiments de toute nature.

Le conseil général peut exonérer les bâtiments affectés à un service public ou les constructions destinées au logement locatif social et les constructions d'habitation à usage de résidence principale dans la limite de 170 mètres carrés de surface hors oeuvre nette par logement.

Il peut aussi exonérer :

Les constructions légères non agricoles et non utilisables pour l'habitation ;

Les autres locaux des exploitations agricoles intéressant la production agricole ou une activité annexe de cette production ;

Les bâtiments affectés aux activités de conditionnement et de transformation des coopératives agricoles, viticoles, horticoles et autres ;

Les entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale, industrielle ou artisanale ;

Les locaux à usage industriel ou artisanal et bureaux y attenants ;

Les locaux de camping ;

Les locaux et installations liés à l'exploitation d'engins de remontées mécaniques.

4° Le taux de la taxe est fixé par délibération du conseil général. Il ne peut excéder 5% de la valeur de l'ensemble immobilier dans les conditions prévues à l'article 1585 D.

Toutefois, il peut être modelé, selon les communes, pour tenir compte de leur situation géographique à l'intérieur du département par rapport à la zone directement intéressée par la réalisation des travaux.

ANNEXE N° 4 : Code Général des Impôts = Taxe pour le financement des dépenses des conseils d'architecture d'urbanisme et de l'environnement

Art. 1599 B. - Pour le financement des dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement prévus à l'article 8 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977, les départements peuvent établir, par délibération du conseil général, une taxe qui s'applique dans toutes les communes du département.

(Les décisions des conseils généraux relatives à la taxe sont applicables à compter du jour suivant leur intervention à moins qu'elles ne prévoient une date postérieure pour leur entrée en vigueur).

Cette taxe est établie sur la construction, la reconstruction et l'agrandissement des bâtiments de toute nature, à l'exclusion de ceux qui sont définis par le 1° du I de l'article 1585 C et le II de l'article 1585 D, et sur les installations et travaux divers autorisés en application de l'article L 442-1 du Code de l'urbanisme. Son taux est fixé par le conseil général. Il ne peut excéder 0,3 % de la valeur de l'ensemble immobilier déterminée conformément à l'article 1585 D.

Sur les installations et travaux divers autorisés en application de l'article L 442-1 du Code de l'urbanisme, la taxe est établie selon les règles d'assiette, de taux et d'exemption définies à l'article L 142-2 du Code de l'urbanisme en matière de taxe départementale des espaces naturels sensibles. Le cumul des taux de la taxe départementale des espaces naturels sensibles et de la taxe départementale pour le financement des dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement, appliqué aux installations et travaux divers, ne peut excéder la limite fixée à l'article précité.

La taxe est assise et recouvrée selon les mêmes modalités et sous les mêmes sanctions que la taxe locale d'équipement. Elle doit être payée au comptable du Trésor de la situation des biens en un versement exigible à l'expiration du délai prévu au troisième alinéa du I de l'article 1723 quater pour le premier versement de la taxe locale d'équipement. Son produit est perçu au profit du département.

ANNEXE N° 5 : Espaces naturels sensibles des départements

TEXTES LÉGISLATIFS

Art. L. 142-1 :

Afin de préserver la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels, selon les principes posés à l'article L.110, le département est compétent pour élaborer et mettre en oeuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non.

La politique du département prévue à l'alinéa précédent doit être compatible avec les orientations des schémas directeurs et des chartes intercommunales de développement et d'aménagement, lorsqu'ils existent, ainsi que des prescriptions nationales ou particulières à certaines parties du territoire fixées en application de l'article L.111-1-1.

Art. L. 142-2 :

Pour mettre en oeuvre la politique prévue à l'article L.142-1, le département peut instituer, par délibération du conseil général, une taxe départementale des espaces naturels sensibles.

Cette taxe tient lieu de participation forfaitaire aux dépenses du département :

- pour l'acquisition, par voie amiable, par expropriation ou par exercice du droit de préemption mentionné à l'article L. 142-3, de terrains ou ensembles de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance de terrains, ainsi que pour l'aménagement et l'entretien de tout espace naturel, boisé ou non, appartenant au département, sous réserve de son ouverture au public dans les conditions prévues à l'article L.142-10 ;
- pour sa participation à l'acquisition de terrains par le Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres, par une commune ou par un établissement public de coopération intercommunale compétent, ainsi qu'à l'entretien des terrains acquis par l'une ou l'autre de ces personnes publiques ou par l'agence des espaces verts de la région d'Ile-de-France dans l'exercice du droit de préemption, par délégation ou par substitution, prévu à l'article L. 142-3.

Le produit de la taxe peut également être utilisé :

- pour l'aménagement et l'entretien d'espaces naturels, boisés ou non, appartenant aux collectivités locales ou à leurs établissements publics et ouverts au public, ou appartenant à des propriétaires privés à la condition qu'ils aient fait l'objet d'une convention passée en application de l'article L. 130-5 ;
- pour l'acquisition, l'aménagement et la gestion des sentiers figurant sur un plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée, établi dans les conditions prévues à l'article 56 de la loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 complétant la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, ainsi que des chemins et servitudes de halage et de marchepied des voies d'eau domaniales concédées qui ne sont pas ouvertes à la circulation générale.

Cette taxe est perçue sur la totalité du territoire du département.

ANNEXE N° 5 (suite)

Elle est établie sur la construction, la reconstruction et l'agrandissement des bâtiments et sur les installations et travaux divers autorisés en application de l'article L 442-1. Son assiette est définie conformément à l'article 1585 D du Code général des impôts. Sont toutefois exclus du champ de la taxe :

- a) les bâtiments et les installations et travaux divers à usage agricole ou forestier liés à l'exploitation ;
- b) les bâtiments qui sont destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique et dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat prévu au 1° du paragraphe I de l'article 1585 C du Code général des impôts ;
- c) les bâtiments édifiés par les propriétaires d'une habitation familiale reconstituant leurs biens expropriés ;
- d) les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ;
- e) les bâtiments et les installations et travaux divers reconstruits après sinistre dans les conditions fixées au paragraphe II de l'article 1585 D du Code général des impôts.
- f) les installations et travaux divers qui sont destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique et réalisés par l'Etat, les collectivités locales ou leurs groupements ou l'un des services et organismes énumérés par le décret pris pour l'application du 1° du I de l'article 1585 C du Code général des impôts.

Le conseil général peut exonérer de la taxe départementale des espaces naturels sensibles, les locaux à usage d'habitation principale édifiés pour leur compte ou à titre de prestation de services par les organismes mentionnés à l'article L.411-2 du Code de la construction et de l'habitation et par les sociétés d'économie mixte définies par la loi n° 83-597 du 7 juillet 1983 ou celles à capitaux publics majoritaires réalisant des locaux à usage d'habitation principale financés à titre prépondérant au moyen de prêts ouvrant droit au bénéfice des dispositions prévues au titre V du livre III du Code de la construction et de l'habitation.

Il peut également exonérer de ladite taxe les locaux artisanaux et industriels situés dans les communes de moins de deux mille habitants.

Dans les départements d'outre-mer, le conseil général peut exonérer de la taxe :

Les locaux à usage d'habitation principale à caractère social financés à l'aide de prêts aidés par l'Etat, et édifiés par les organismes et sociétés d'économie mixte mentionnés ci-dessus, pour leur compte ou à titre de prestataires de services ; les logements à vocation très sociale.

La taxe est soumise aux règles qui gouvernent l'assiette, la liquidation, le recouvrement et le contentieux de la taxe locale d'équipement.

La taxe est assise sur la valeur de l'ensemble immobilier déterminée conformément aux paragraphes I et II de l'article 1585 D du Code général des impôts. Par délibération, le conseil général en fixe le taux, qui peut varier suivant les catégories de construction, sans pouvoir excéder 2 p. 100.

La taxe constitue, du point de vue fiscal, un élément du prix de revient de l'ensemble immobilier.

La taxe est perçue au profit du département en tant que recette grevée d'affectation spéciale.

ANNEXE N° 5 (suite et fin)

Lorsqu'elle est établie sur les installations et travaux divers, la taxe est assise sur la superficie des terrains faisant l'objet de l'autorisation. Son taux est fixé par délibération du conseil général dans la limite de 10 F par mètre carré. Cette limite et le taux fixé par la délibération du conseil général sont modifiés au 1er juillet de chaque année en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques. L'indice de référence est, pour la réévaluation de la limite de 10 F, celui du quatrième trimestre de l'année 1994 et, pour celle du taux, l'indice du trimestre précédant la délibération du conseil général ayant fixé le taux.

ANNEXE N° 6 : Code Général des Impôts = Participation en cas de dépassement du coefficient du sol

Art. 1635 quater. - Conformément à l'article L 332-1 du code de l'urbanisme, lorsque l'application des règles mentionnées aux 2° et 3° de l'article L 123-1 du même code permet la réalisation d'une construction qui dépasse la norme résultant de l'application du coefficient d'occupation du sol ou impose le respect de servitudes ou obligations impliquant un dépassement de cette norme, le constructeur est tenu de verser une participation. Cette participation peut être mise à la charge du lotisseur ou de l'association foncière urbaine (code de l'urbanisme, art. L 332-1-1).

La participation est perçue au profit de la commune ou, s'il en existe un, de l'établissement public groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme.

Les modalités de recouvrement de la participation ainsi que les sanctions et garanties y afférentes sont précisées par des décrets en Conseil d'Etat (voir les articles 384 bis à 384 septies de l'annexe II).

ANNEXE N° 6 (suite)

ANNEXE II DU CODE GÉNÉRAL DES IMPÔTS

II. PARTICIPATION EN CAS DE DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Art. 384 bis. -Conformément à l'article *R. 332-5 du code de l'urbanisme modifié par l'article 118 de la loi n° 89-935 du 29 décembre 1989 modifiée, le chef du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme, ou en cas d'application de l'article *R. 424-1 du code précité, le maire arrête le montant de la participation et le communique au trésorier-payeur général. Il le notifie au pétitionnaire.

Le comptable du Trésor notifie le montant de la participation au redevable. Le paiement doit être effectué dans les conditions définies aux troisième et quatrième alinéas de l'article *R. 33-6 du code de l'urbanisme modifié par l'article 118 de la loi n° 89-935 du 29 décembre 1989 modifiée.

Art. 384 ter. -Conformément à l'article *R. 332-6 du code de l'urbanisme, à défaut de paiement dans les délais impartis, les pénalités prévues à l'article 1731 du code général des impôts sont dues par le redevable de la participation.

Le recouvrement, tant de la créance du Trésor que des pénalités, est poursuivi dans les conditions fixées au titre IV du livre des procédures fiscales pour les impôts recouvrés par les comptables du Trésor. Il est garanti suivant les modalités définies aux deuxième et troisième alinéas de l'article L. 333-11 du code de l'urbanisme modifié par l'article 118 de la loi n° 89-935 du 29 décembre 1989 modifiée.

Art. 384 quater. -Conformément à l'article R. 332-7 du code de l'urbanisme modifié par l'article 118 de la loi n° 89-935 du 29 décembre 1989 modifiée :

I. en cas de modification apportée sur la demande de l'intéressé au permis de construire qui lui a été délivré, le complément de participation éventuellement exigible est liquidé, notifié et recouvré dans les conditions prévues aux articles 384 bis et 384 ter.

Lorsque la modification du permis de construire entraîne une diminution ou la suppression de la participation ou lorsque le demandeur du permis de construire renonce à la construction projetée et demande le retrait à titre gracieux de son permis, il peut obtenir le dégrèvement de la somme correspondante, avant que la participation ait été recouvrée, ou la restitution dans le cas contraire.

Les demandes de dégrèvement sont recevables jusqu'au 31 décembre de la deuxième année qui suit celle de leur mise en recouvrement et les demandes de restitution jusqu'au 31 décembre de la deuxième année qui suit celle du versement.

En cas de démolition de l'immeuble ou de la partie d'immeuble construite irrégulièrement, le redevable peut demander le dégrèvement, la réduction ou la restitution de la participation correspondant à la partie démolie. Cette demande doit être formulée au plus tard le 31 décembre de la deuxième année qui suit la démolition dûment constatée.

II. Les demandes de dégrèvement ou de restitution mentionnées au I sont adressées au chef du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme, ou, en cas d'application de l'article *R. 424-1 du code de l'urbanisme, au maire qui fait connaître, le cas échéant, au trésorier-payeur général le montant du dégrèvement ou de la restitution à effectuer.

ANNEXE N° 6 (suite)

Art. 384 quinquies. -Conformément à l'article *R. 332-8 du code de l'urbanisme, la participation pour dépassement du coefficient d'occupation du sol donne lieu à l'application d'un prélèvement pour frais d'assiette et de perception. Le taux de ce prélèvement est calculé dans les conditions définies à l'article R. 333-10 du code de l'urbanisme.

Art. 384 sexies. -Les litiges relatifs au calcul de la participation sont, à l'exception de ceux qui concernent la détermination de la valeur visée à l'article R. 332-1 du code de l'urbanisme, de la compétence des tribunaux administratifs. Les demandes sont adressées au chef du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme, ou, en cas d'application de l'article *R. 424-1 du même code, au maire, qui en informe immédiatement le trésorier-payeur général et procède à leur instruction.

Art. 384 septies. -Conformément à l'article *R. 332-11 du code de l'urbanisme, la participation est perçue au profit de la commune ou, s'il en existe un, de l'établissement public groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme.

Pour l'application des dispositions du premier alinéa, sont considérés comme des établissements publics groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme, ceux de ces établissements qui remplissent les conditions posées à l'article L. 333-15 du code de l'urbanisme.

ANNEXE N° 6 (suite)

PARTICIPATION EN CAS DE DÉPASSEMENT DU COEFFICIENT
D'OCCUPATION DU SOL

1) TEXTES LÉGISLATIFS :

Art. L. 332-1 :

Lorsque l'application des règles mentionnées aux 2° et 3° de l'article L. 123-1 permet la réalisation d'une construction qui dépasse la norme résultant de l'application du coefficient d'occupation du sol ou impose le respect de servitudes ou obligations impliquant un dépassement de cette norme, le constructeur est tenu de verser une participation.

"Toutefois, la participation n'est pas due :

"a) En cas d'application du 5° de l'article L. 123-1 ;

"b) Dans les zones urbaines, lorsque le dépassement est justifié par des prescriptions d'urbanisme ou d'architecture et que, avec l'accord de l'autorité administrative, les propriétaires des terrains voisins acceptent de transférer une quantité de leurs possibilités de construction équivalente au dépassement en cause ;

"c) Lorsque le propriétaire a obtenu le transfert des possibilités de construction prévu à l'article L. 123-2.

Pour les parcelles grevées d'inscriptions de privilèges ou d'hypothèques, le transfert des possibilités de construction prévu au b et au c de l'alinéa précédent, ne peut intervenir qu'après radiation de ces inscriptions, en tant qu'elles grevent lesdites possibilités de construction ; cette radiation ne peut être faite qu'avec l'accord des créanciers.

Lorsqu'après la destruction d'un bâtiment par sinistre, le propriétaire sinistré ou ses ayants droit à titre gratuit procèdent à la reconstruction sur le même terrain d'un bâtiment de même destination, la surface de plancher développée hors oeuvre correspondant à celle du bâtiment détruit n'est pas prise en compte pour le calcul de la participation, à la condition que la demande de permis de construire relative à la reconstruction soit déposée dans le délai de deux ans suivant la date du sinistre.

Art. L. 332-1-1 :

Dans les lotissements ou dans le périmètre des associations foncières urbaines de remembrement autorisées ou constituées d'office, la participation prévue à l'article L. 332-1 peut être mise à la charge du lotisseur par l'autorisation de lotir ou de l'association foncière urbaine de remembrement par l'acte administratif approuvant le plan de remembrement.

ANNEXE N° 6 (suite)

La densité des constructions et la surface de prise en compte pour déterminer si les constructions dépassent le coefficient d'occupation des sols sont alors appréciées globalement pour l'ensemble du lotissement ou de l'association foncière urbaine de remembrement. La valeur du terrain est déclarée et la participation versée comme en matière de permis de construire.

Art. L. 332-2 :

La participation mentionnée à l'article L. 332-1 est égale à la valeur de la surface supplémentaire de terrain qui aurait été nécessaire pour l'édification de la construction si le coefficient d'occupation du sol avait été respecté.

Cette valeur est celle du terrain déterminée comme si les possibilités maximales de construction qu'il peut supporter résultaient de la seule application du coefficient d'occupation du sol. Elle est déclarée par le constructeur lorsqu'il demande le permis de construire. En l'absence de déclaration, le dossier de permis de construire est considéré comme incomplet et ne peut être instruit.

A défaut d'accord amiable entre l'administration et le constructeur, il est procédé conformément aux articles L. 333-1 et L. 333-2.

Par dérogation aux dispositions des premier et deuxième alinéas du présent article, aucune participation n'est due pour la partie de la surface supplémentaire de terrain qui fait l'objet du versement prévu à l'article L. 112-2, y compris dans les cas visés à l'article L. 113-2 (alinéa 3).

Art. L. 332-3 :

La participation est perçue au profit de la commune ou, s'il en existe un, de l'établissement public groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme. Elle doit recevoir l'affectation prévue à l'article L. 333-3.

Art. L. 332-4 :

La participation constitue, du point de vue fiscal, un élément du prix de revient du terrain sur lequel est édifiée la construction.

Art. L. 332-5 :

Des décrets en Conseil d'Etat précisent :

- a) Les modalités d'établissement, de liquidation et de recouvrement de la participation, ainsi que les sanctions et garanties y afférentes ;
- b) Les modalités suivant lesquelles les propriétaires des parcelles voisines pourront procéder à la réduction de leurs possibilités de construction par l'institution d'une servitude imposant une densité moindre sur leurs fonds ainsi que les limites territoriales à l'intérieur desquelles cette procédure pourra être mise en oeuvre ;
- c) Les conditions dans lesquelles la juridiction compétente en matière d'indemnité d'expropriation sera saisie et statuera en application des dispositions de l'article L. 332-2. (art. R. 332-1 s.).

ANNEXE N° 6 (suite)

2) TEXTES RÉGLEMENTAIRES :

Art. *R. 332-1 :

I. - Le montant de la participation prévue aux articles L. 332-1 à L. 332-5 est calculé selon la formule suivante :

$$P = v \frac{Sa + Sb - C Sd}{C}$$

Dans laquelle

P représente le montant de la participation ;

V la valeur au mètre carré du terrain considéré comme nu et libre ;

Sa la surface de plancher de la construction projetée, calculée comme il est dit à l'article R. 123-22 (3°) ;

Sb la surface de plancher développée hors oeuvre des constructions implantées sur le même terrain qui ne sont pas destinées à être démolies, calculée comme il est dit à l'article R. 133-22 (3°) ;

Sd la surface du terrain ;

C le coefficient d'occupation du sol.

Toutefois, il n'est pas perçu de participation pour la partie de la surface de plancher développée hors oeuvre des constructions déjà implantées sur le terrain qui dépasse le coefficient d'occupation du sol lorsque ces constructions sont conservées.

II. - Lorsque la densité de la construction projetée dépasse celle qui résulte du coefficient d'occupation du sol fixé par le plan d'occupation du sol excède également le plafond légal de densité prévu à l'article L. 112-1, aucune participation n'est due pour la partie de la surface supplémentaire de terrain qui fait l'objet du versement prévu à l'article L. 112-2, y compris dans les cas visés à l'article L. 113-2 (aliéna 3).

Art. *R. 332-2 :

La valeur du mètre carré du terrain est déclarée à l'occasion de la demande de permis de construire dans les conditions définies à l'article R. 333-4. Elle est contrôlée par le directeur des services fiscaux selon les modalités indiquées par cet article.

Art. *R. 332-4 :

Le montant de la participation est calculé par le chef du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme ou, en cas d'application de l'article R. 424-1, par le maire.

ANNEXE N° 6 (suite)

En cas de désaccord sur la valeur du terrain, la participation est provisoirement liquidée sur la base de l'estimation administrative.

Art. *R. 332-5 :

Le chef du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme ou, en cas d'application de l'article R. 424-1, le maire arrête le montant de la participation et le communique au trésorier-payeur général. Il le notifie au pétitionnaire.

Le comptable du Trésor notifie le montant de la participation au redevable. Le paiement doit être effectué dans les conditions définies à l'article (Décr. n° 86-517 du 14 mars 1986) « R. 333-6- (alinéas 3 et 4) ».

Art. *R. 332-6 :

A défaut de paiement dans les délais impartis, les pénalités prévues à l'article 1731 du Code général des impôts sont dues par le redevable de la participation.

Le recouvrement, tant de la créance du Trésor que des pénalités, est poursuivi dans les conditions fixées au titre IV du livre des procédures fiscales pour les impôts recouverts par les comptables du Trésor. Il est garanti suivant les modalités définies aux deuxième et troisième alinéas de l'article L 333-11 modifié par l'article 118 de la loi n° 89-935 du 29 décembre 1989.

Art. R. 332-7 :

I. - En cas de modification apportée sur la demande de l'intéressé au permis de construire qui lui a été délivré, le complément de participation éventuellement exigible est liquidé, notifié et recouvré dans les conditions prévues aux articles R 332-1 à R. 332-6.

II. - Lorsque la modification du permis de construire entraîne une diminution ou la suppression de la participation ou lorsque le demandeur du permis de construire renonce à la construction projetée et demande le retrait à titre gracieux de son permis, il peut obtenir le dégrèvement de la somme correspondante, avant que la participation ait été recouvrée, ou la restitution dans le cas contraire.

III - Les demandes de dégrèvement sont recevables jusqu'au 31 décembre de la deuxième année qui suit celle de leur mise en recouvrement et les demandes de restitution jusqu'au 31 décembre de la deuxième année qui suit celle du versement.

IV - Les demandes de dégrèvement ou de restitution sont adressées au chef du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme ou, en cas d'application de l'article R. 424-1, au maire, qui fait connaître, le cas échéant, au trésorier-payeur général, le montant du dégrèvement ou de la restitution à effectuer.

Art. *R. 332-8 :

La participation pour dépassement du coefficient d'occupation du sol donne lieu à l'application d'un prélèvement pour frais d'assiette et de perception qui reçoit l'affectation prévue à l'article 1646 du code général des impôts. Le taux de ce prélèvement est calculé dans les conditions définies à l'article R. 333-10.

ANNEXE N° 6 (suite et fin)

Art. *R. 332-9 :

Nonobstant les dispositions de l'article R. 332-3, si un dépassement de la surface de plancher prévue par le permis de construire est constaté dans les conditions prévues à l'article L. 480-1, la participation est due sur la base de la surface de plancher effectivement construite. Il en est de même lorsqu'il est constaté, dans les mêmes conditions, qu'une construction a été édifée sans l'accomplissement, selon le cas, de l'une ou de l'autre des formalités requises.

Sans préjudice des sanctions prévues par les dispositions en vigueur en cas d'infraction à la réglementation en matière de permis de construire, la surface de plancher non autorisée est pour le calcul de la participation majorée de 50 p. 100.

En cas de démolition de l'immeuble ou de la partie d'immeuble construit irrégulièrement, le redevable peut demander le dégrèvement, la réduction ou la restitution de la participation correspondant à la partie démolie. Cette demande doit être formulée au plus tard le 31 décembre de la deuxième année qui suit la démolition dûment constatée.

Si des surfaces de plancher déduites en application de l'article R. 112-2 sont affectées à un usage qui ne justifie plus la déduction, les dispositions des deux premiers alinéas du présent article sont applicables, après mise en demeure demeurée sans effet, de rétablir l'affectation régulière.

Art. R 332-10 :

Les litiges relatifs au calcul de la participation sont, à l'exception de ceux relatifs à la détermination de la valeur v visée à l'article R. 332-1, de la compétence des tribunaux administratifs. Les demandes sont adressées au chef du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme, ou, en cas d'application de l'article R. 424-1, au maire, qui, en informe immédiatement le trésorier-payeur général et procède à leur instruction.

Art. *R. 332-11 :

La participation est perçue au profit de la commune ou, s'il en existe un, de l'établissement public groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme.

Pour l'application des dispositions de l'alinéa précédent, sont considérés comme des établissements publics groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme ceux de ces établissements qui remplissent les conditions posées à l'article L. 333-15.

Art. *R. 332-12 :

Le produit de la participation est versé à la commune ou à l'établissement public bénéficiaire dans les trois mois suivant son encaissement.

ANNEXE N° 7 : Code Général des Impôts = Versement pour dépassement du plafond légal de densité

CODE GENERAL DES IMPOTS

IX. VERSEMENT POUR DEPASSEMENT DU PLAFOND LEGAL DE DENSITE.

Art. 1723 octies. - Conformément à l'article L 333-2 du code de l'urbanisme modifié par l'article 118 de la loi n°89-935 du 29 décembre 1989 modifiée, le montant du versement pour dépassement du plafond légal de densité, défini à l'article L 112-2 du même code, est dû par le bénéficiaire de l'autorisation de construire. Ce versement peut être mis à la charge du lotisseur ou de l'association foncière urbaine de remembrement (voir l'article L 333-9-1 du code de l'urbanisme). En cas de désaccord sur la valeur du terrain, il est provisoirement arrêté, puis mis en recouvrement sur la base de l'estimation administrative. Lorsqu'il n'excède pas 80F; le versement n'est pas mis en recouvrement.

Il doit être payé au comptable du Trésor de la situation des biens en deux fractions égales ou en un versement unique lorsque le montant dû n'excède pas 2 000F.

Le paiement de la première fraction ou le versement unique est exigible à l'expiration d'un délai de dix huit mois à compter de la date de délivrance du permis de construire ou de la date à laquelle l'autorisation de construire est réputée avoir été tacitement accordée et celui de la seconde fraction à l'expiration d'un délai de trente six mois à compter de cette même date.

Après décision définitive de la juridiction de l'expropriation, il est procédé, selon le cas, à la mise en recouvrement d'une somme complémentaire ou à la restitution du montant excédentaire. Le paiement du complément doit intervenir en même temps que le paiement de la deuxième partie du versement ou, au plus tard, dans les six mois de la notification du titre rendu exécutoire par le préfet pour le recouvrement du complément.

La juridiction de l'expropriation doit se prononcer dans les six mois de sa saisine ; en cas d'appel de sa décision, la juridiction d'appel doit statuer dans les six mois de l'appel.

Le montant donnant lieu à restitution est majoré des intérêts au taux légal connus depuis la date à laquelle la première fraction du versement a été acquittée.

Art. 1723 nonies. - Conformément à l'article L 333-8 du code de l'urbanisme modifié par l'article 118 de la loi n° 89-935 du 29 décembre 1989 modifiée, lorsque la réalisation d'une zone d'aménagement concerté n'est pas effectuée en régie directe, le versement pour dépassement du plafond légal de densité prévu à l'article L 112-2 du même code est dû non par le constructeur mais par l'organisme chargé de l'aménagement de la zone.

Le paiement est effectué par l'aménageur au comptable du Trésor de la situation des biens dans les conditions fixées par la convention d'aménagement ou le traité de concession.

ANNEXE N° 7 (suite)

Art. 1723 decies. - Conformément à l'article L 333-11 du code de l'urbanisme modifié par l'article 118 de la loi n° 89-935 du 29 décembre 1989 modifiée, à défaut de paiement dans les délais impartis, l'intérêt de retard et la majoration prévus à l'article 1731 sont dus par le redevable du versement.

Le recouvrement, tant de la créance du Trésor que de l'intérêt de retard et de la majoration, est poursuivi par les comptables du Trésor dans les conditions fixées au titre IV du livre des procédures fiscales. Il est garanti par le privilège du Trésor prévu au I de l'article 1929 et, à défaut d'un engagement solidaire contracté dans le délai d'un mois à compter de la date de la délivrance de l'autorisation de construire par une ou plusieurs personnes physiques ou morales agréées comme caution par le comptable du Trésor, par une hypothèque légale portant sur le terrain et sur les constructions.

Sont tenus solidairement au versement prévu à l'article L 112-2 du code de l'urbanisme :

- a. les établissements de crédit ou sociétés de caution mutuelle qui sont garants de achèvement de la construction ;
- b. les titulaires successifs de l'autorisation de construire ainsi que leurs ayants cause autres que les personnes qui ont acquis les droits sur l'immeuble à construire en vertu d'un contrat régi par les articles L 261-9 à L 261-22 du code de la construction et de l'habitation.

Art. 1723 undecies. - (transféré sous l'article L 274 B du livre des procédures fiscales).

Art. 1723 duodexies. - Conformément à l'article L 333-13 du code de l'urbanisme, l'annulation du permis de construire ou l'intervention d'un acte administratif constatant la péremption du permis entraîne de plein droit la restitution au constructeur du montant du versement effectué, à l'exception du prélèvement pour frais d'assiette et de perception mentionné à l'article L 333-12 du même code. Il en est de même, en cas de démolition ordonnée par autorité de justice pour violation d'une servitude de droit privé, d'une construction édifée après délivrance d'un permis de construire qui a donné lieu au versement pour dépassement du plafond légale de densité mentionné à l'article L 112-2 du code précité.

L'expropriation pour cause d'utilité publique d'un terrain pour lequel le constructeur a effectué le versement, mais sur lequel les constructions prévues n'ont pas encore été réalisées, entraîne de plein droit la restitution prévue à l'alinéa précédent. Dans ce cas, à cette restitution qui est exclusive de toute indemnité de ce chef au titre du droit de l'expropriation, doit être ajouté le paiement par l'expropriant des intérêts au taux légal qui ont couru entre la date de publication de l'acte déclarant d'utilité publique l'opération et celle de la restitution.

Lorsque, par suite de la délivrance d'un permis de construire modificatif, la surface développée hors oeuvre de la construction initialement autorisée est réduite, le montant du versement est réduit à due concurrence. Au cas où un versement excédentaire aurait été opéré, l'excédent sera restitué au constructeur à l'exception du prélèvement mentionné à l'article L 333-12 précité.

Art. 1723 terdecies. - Conformément à l'article L 333-14 du code de l'urbanisme modifié par l'article 118 de la loi n° 89-935 du 29 décembre 1989 modifiée, sans préjudice des règles posées en matière de poursuites par les articles L 281, R* 281-1, R* 281-2, R*281-4 et R* 281-5 du livre des procédures fiscales, les litiges relatifs au versement pour dépassement du plafond légal de densité prévu à l'article L 112-2 du code de l'urbanisme sont, à l'exception de ceux relatifs à la détermination de la valeur vénale, de la compétence des tribunaux administratifs.

ANNEXE N° 7 (suite)

Sauf lorsqu'elles concernent la valeur vénale du terrain, les réclamations sont présentées, instruites et jugées selon les règles de procédure applicables en matière de contributions directes.

L'administration compétente pour statuer sur les réclamations et produire ses observations sur les recours contentieux autres que ceux relatifs à la détermination de la valeur vénale du terrain et au recouvrement, est celle de l'équipement.

Art. 1723 quaterdecies. - Conformément à l'article L 333-16 du code de l'urbanisme, des décrets en Conseil d'Etat déterminent, en tant que de besoin, les modalités d'application des articles 1723 octies à 1723 terdecies (voir les articles 384 B à 384 F de l'annexe II)

ANNEXE N° 7 (suite)

LIVRE DES PROCÉDURES FISCALES

PARTICIPATION EN CAS DE DÉPASSEMENT DU PLAFOND LÉGAL DE DENSITÉ

Prescription de l'action en vue du recouvrement

Art. L 274 B. - En ce qui concerne le versement pour dépassement du plafond légal de densité, l'action en recouvrement de l'administration s'exerce jusqu'à l'expiration de la quatrième année suivant celle au cours de laquelle le permis de construire a été délivré ou considéré comme tacitement accordé.

ANNEXE N° 7 (suite)

II - VERSEMENT RESULTANT DU DEPASSEMENT
DU PLAFOND LEGAL DE DENSITE

1 - TEXTES LEGISLATIFS

Art. L. 112-2

(L. n° 75-1328 du 31 décembre 1975). L'édification d'une construction d'une densité excédant le plafond légal est subordonnée au versement par le bénéficiaire de l'autorisation de construire d'une somme égale à la valeur du terrain dont l'acquisition serait nécessaire pour que la densité de la construction n'excède pas ce plafond.

L'attribution, expresse ou tacite, du permis de construire entraîne pour le bénéficiaire de l'autorisation de construire l'obligation d'effectuer ce versement.

(L. n° 82-1126 du 29 décembre 1982, art. 31). "Toutefois, cette obligation n'est pas applicable aux immeubles édifiés par l'Etat, les régions, les départements ou les communes, ni aux immeubles édifiés par les (L. n° 85-729 du 18 juillet 1985, art.25) "établissements publics administratifs", lorsqu'ils sont affectés à un service public ou d'utilité générale et qu'ils ne sont pas productifs de revenus".

(L. n° 86-1290 du 23 décembre 1986, art. 64). "Dans les conditions de l'article L.112-1, il peut être décidé que l'obligation résultant des deux premiers alinéas du présent article n'est pas applicable aux immeubles ou parties d'immeubles affectés à l'habitation".

(L. n° 87-1061 du 30 décembre 1987, art.16). "En outre, l'autorité compétente peut décider que l'obligation de versement n'est pas applicable aux constructions édifiées dans une zone d'aménagement concerté. Cette décision prend effet au plus tôt lorsque le programme des équipements publics et, s'il en est établi un, le plan d'aménagement de zone ont été approuvés. Elle demeure applicable jusqu'à l'expiration de la validité de l'acte portant création de la zone".

Art. L. 112-3

(L. n° 75-1328 du 31 décembre 1975). Lorsqu'une construction nouvelle est édifiée sur un terrain qui comprend un bâtiment qui n'est pas destiné à être démoli, la densité est calculée en ajoutant sa surface de plancher à celle de la construction nouvelle.

(L. n° 85-729 du 18 juillet 1985, art. 25). "Toutefois, il n'est pas tenu compte, dans le calcul du versement défini au premier alinéa de l'article L. 112-2, de la surface de plancher du bâtiment déjà implanté sur ce terrain lorsque ce bâtiment appartient à l'Etat, à la région, au département, à la commune ou à un établissement public administratif et qu'il est à la fois affecté à un service public ou d'utilité générale et non productif de revenus".

(L. n° 86-1290 du 23 décembre 1986, art. 64). "Il n'est pas non plus tenu compte, dans le cas d'une décision prise en application du quatrième alinéa de l'article L. 112-2, de la surface de plancher des immeubles ou parties d'immeubles déjà implantés sur ce terrain et affectés à l'habitation".

ANNEXE N° 7 (suite)

Art. L. 112-4

(L. n° 75-1328 du 31 décembre 1975). Lorsqu'une construction est édifée sur un terrain qui, à la date d'entrée en vigueur du titre Ier de la loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975 comportait déjà un ou des bâtiments ayant une surface de plancher supérieure au plafond légal de densité, le versement n'est dû qu'à concurrence de la surface de plancher excédant la surface déjà construite.

(Al. 2 abrogé par L. n° 82-1126 du 29 décembre 1982, art. 31). La reconstruction ultérieure d'un bâtiment pour lequel le versement prévu à l'article L. 112-2 a été effectué ne peut donner lieu à un nouveau versement qu'à concurrence de la densité excédant celle du bâtiment initialement construit.

Art. L. 112-5

(L. n° 75-1328 du 31 décembre 1975). Lorsqu'une construction est édifée sur une partie détachée d'un terrain déjà bâti, la densité est calculée, par rapport à l'ensemble du terrain primitif, en ajoutant à la surface de plancher existante, celle de la construction nouvelle.

Art. L. 112-6

(L. n° 75-1328 du 31 décembre 1975). Les modalités d'établissement et d'affectation du versement résultant du dépassement du plafond légal de densité sont déterminées par les articles L. 333-1 à L. 333-16.

Art. L. 112-7

(L. n° 76-1285 du 31 décembre 1976). Des décrets en Conseil d'Etat déterminent, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent chapitre. Ils définissent notamment la surface de plancher développée hors oeuvre d'une construction et les conditions dans lesquelles sont exclus de cette surface les combles et sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour d'autres activités, les balcons, loggias et terrasses, les aires de stationnement, les surfaces nécessaires aux aménagements en vue de l'amélioration de l'hygiène des locaux et (L. n° 86-1290 du 23 décembre 1986, article 66) "à l'isolation thermique ou acoustique, ainsi que" les surfaces annexes aux bâtiments d'exploitation agricole » - V. infra, article R. 112-1 s.

La même définition est retenue en ce qui concerne l'établissement de l'assiette de la taxe locale d'équipement.

Art. L. 113-1

(L. n° 75-1328 du 31 décembre 1975). Ne sont pas soumises aux dispositions du chapitre II du présent titre les constructions régies par les dispositions des articles 25 et 26 de la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970, ainsi que celles réalisées dans les zones à urbaniser en priorité ou dans les zones créées avant l'institution des zones d'aménagement concerté et qui ont été exclues du champ d'application de la taxe locale d'équipement par arrêté du préfet.

Il en est de même :

Des constructions réalisées dans les zones de résorption de l'habitat insalubre, d'aménagement ou de rénovation, créées avant le 1er novembre 1975 et dont le bilan financier aura été approuvé avant le 1er novembre 1976 ;

ANNEXE N° 7 (suite)

Des constructions réalisées dans les zones de résorption de l'habitat insalubre, d'aménagement ou de rénovation dont la création a été demandée avant le 1er novembre 1975, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme, à la condition :

- a) que l'organisme chargé de l'aménagement de la zone et la commune ou le groupement de communes aient acquis, antérieurement au 1er novembre 1975 par des actes ayant date certaine, des terrains représentant au moins le tiers de la surface de la zone ;
- b) que le bilan financier soit approuvé avant le 1er novembre 1976.

Les dispositions des alinéas précédents cessent d'être applicables en cas de suppression de la zone ou une fois sa réalisation achevée.

Art. L. 113-2

(L. n° 75-1328 du 31 décembre 1975). Les dispositions du chapitre II du présent titre sont applicables aux permis de construire délivrés et aux déclarations préalables déposées après la date d'entrée en vigueur du titre 1er de la loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975. Dans les zones visées à l'article L. 333-8, elles ne sont applicables qu'aux conventions d'aménagement et aux traités de concession signés postérieurement à cette date, sous réserve des dispositions de l'article L. 113-1.

Elles ne sont pas applicables aux demandes de permis de construire déposées avant le 1er novembre 1975, ou à celles déposées avant le 1er avril 1976 lorsque l'ensemble des terrains qu'elles concernent a fait l'objet d'une mutation ayant acquis date certaine avant le 1er novembre 1975, soumise au régime de la taxe sur la valeur ajoutée ou aux dispositions des articles 1032 ou 1042 du Code général des impôts.

Pour les permis de construire délivrés entre la date d'entrée en vigueur du titre 1er de la loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975 et le 30 juin 1976, et concernant les constructions dont la densité excède le plafond légal défini à l'article L. 112-1, le constructeur ne sera tenu de payer que 25 p. 100 du montant du versement fixé conformément à l'article L. 112-2. A compter du 1er juillet 1976, ce pourcentage est augmenté de 5 p. 100 tous les mois jusqu'à ce qu'il atteigne 100 p. 100.

Dans le cas de la délivrance d'un permis de construire à la suite de l'annulation pour excès de pouvoir ou du retrait d'une décision de refus de permis de construire ou de sursis à statuer, le montant du versement sera fixé à la somme qui aurait été due par le constructeur si le permis de construire avait été délivré à la date d'intervention de la décision illégale de refus ou de sursis à statuer.

Les dispositions des alinéas 2, 3 et 4 du présent article ne sont pas applicables dans les zones visées aux articles L. 333-7 et L. 333-8.

Art. L. 333-1

Lors du dépôt de la demande de permis de construire relatif à une construction d'une densité excédant le plafond légal de densité, le demandeur doit déclarer la valeur du terrain sur lequel la construction doit être édifiée.

En l'absence de déclaration, le dossier de permis de construire est considéré comme incomplet et ne peut être instruit.

La valeur du terrain est appréciée à la date du dépôt de la demande de permis de construire.

ANNEXE N° 7 (suite)

L'administration peut contester la valeur qui lui est soumise. Elle doit notifier par écrit au constructeur la valeur qu'elle estime devoir être retenue. En cas de désaccord persistant entre l'administration et le constructeur, la valeur du terrain est fixée par la juridiction compétente en matière d'expropriation saisie par la partie la plus diligente.

L'existence d'un désaccord sur la valeur du terrain à retenir est sans effet sur la délivrance du permis de construire. (V. art. L. 112-2 et R. 333-1 s).

Art. L. 333-2

Le montant du versement défini à l'article L. 112-2 est dû par le bénéficiaire de l'autorisation de construire. En cas de désaccord sur la valeur du terrain, il est provisoirement arrêté, puis mis en recouvrement sur la base de l'estimation administrative

(L. n° 80-1094 du 30 décembre 1980, art. 73). "Il doit être payé au comptable du Trésor de la situation des biens en deux fractions égales".

(L. n° 85-729 du 18 juillet 1985, art. 25). "Le paiement de la première fraction est exigible à l'expiration d'un délai de dix-huit mois à compter de la date de délivrance du permis de construire ou de la date à laquelle l'autorisation de construire est réputée avoir été tacitement accordée et celui de la seconde fraction à l'expiration d'un délai de trente-six mois à compter de cette même date".

Après décision définitive de la juridiction de l'expropriation, il est procédé, selon le cas, à la mise en recouvrement d'une somme complémentaire ou à la restitution du montant excédentaire. Le paiement du complément doit intervenir en même temps que le paiement de la (L. n° 86-1290 du 23 décembre 1986, art. 64) "deuxième" partie du versement ou, au plus tard, dans les six mois de la notification de l'avis de mise en recouvrement du complément.

La juridiction de l'expropriation doit se prononcer dans les six mois de sa saisine ; en cas d'appel de sa décision, la juridiction d'appel doit statuer dans les six mois de l'appel.

Le montant donnant lieu à restitution est majoré des intérêts au taux légal courus depuis la date à laquelle la première fraction du versement a été acquittée.(V. C. gén. imp. art. 1723 octies à substituer).

Art. L. 333-3

(L. n° 82-1126 du 29 décembre 1982, art. 31). Les trois quarts du produit des versements dus au titre des densités de construction supérieures au plafond légal sont attribués à la commune ou, s'il en existe un, à l'établissement public groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme, sur le territoire desquels se trouve située la construction.

Le quart restant est attribué au département.

Ces versements sont inscrits au budget de la commune de l'établissement public ou du département bénéficiaires en vertu des alinéas précédents et les sommes collectées à ce titre devront être versées à leurs bénéficiaires dans les trois mois suivant leur encaissement.

ANNEXE N° 7 (suite)

Art. L. 333-5

(L. n° 82-1126 du 29 décembre 1982). Par exception aux dispositions de l'article L. 333-3, sont attribuées en totalité à la commune ou à l'établissement public groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme les sommes versées au titre du dépassement du plafond légal de densité :

a) par les organismes visés à l'article L. 411-2 du Code de la construction et de l'habitation et par les sociétés d'économie mixte pour les constructions réalisées en application de l'article L. 411-1 du même code;

b) par les sociétés immobilières créées dans les départements d'outre-mer en application de la loi n° 46-860 du 30 avril 1946, pour la construction d'immeubles à caractère social ;

c) au titre d'opérations de rénovation urbaine ou de résorption de l'habitat insalubre, que celles-ci soient réalisées directement par les communes ou les établissements publics groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme ou qu'elles soient confiées par convention à des organismes habilités soumis à la tutelle de la puissance publique, à la condition que ces opérations comprennent un pourcentage de logements sociaux et d'équipements collectifs à caractère social, fixé par les décrets prévus à l'article L. 333-16. V. art. R. 333-13.

Art. L. 333-7

(L. n° 85-729 du 18 juillet 1985). "Lorsque la réalisation d'une zone d'aménagement concerté est effectuée en régie directe par la commune ou un établissement public y ayant vocation", le versement prévu à l'article L. 112-2 est à la charge du bénéficiaire de l'autorisation de construire. Toutefois, la densité des constructions existantes et la surface prise en compte pour déterminer si les constructions nouvelles dépassent le plafond légal de densité, ainsi que la valeur des terrains, sont appréciées globalement pour l'ensemble de la zone.

Art. L. 333-8

(L. n° 85-729 du 18 juillet 1985). "Lorsque la réalisation d'une zone d'aménagement concerté n'est pas effectuée en régie directe, le versement prévu à l'article L. 112-2 est dû non par le constructeur mais par l'organisme chargé de l'aménagement de la zone. La densité des constructions existantes et la surface prise en compte pour déterminer si les constructions nouvelles dépassent le plafond légal de densité, ainsi que la valeur des terrains, sont appréciées globalement pour l'ensemble de la zone par la convention d'aménagement ou le traité de concession. Si la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent sur le territoire duquel est réalisée la zone n'est pas partie à cette convention ou à ce traité, l'avis du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public est recueilli avant la fixation de la densité des constructions".

Le montant du versement peut être révisé dans les mêmes formes que celles prévues à l'alinéa précédent, lorsque les conditions de réalisation de l'opération sont modifiées.

Le paiement est effectué par l'aménageur au comptable du Trésor de la situation des biens dans les conditions fixées par la convention d'aménagement ou le traité de concession. Il constitue pour l'aménageur une dépense inscrite au bilan financier prévisionnel de la zone.

Art. L. 333-9

Les dispositions des articles L. 333-7 et L. 333-8 cessent d'être applicables à compter de la suppression de la zone ou de son achèvement.

ANNEXE N° 7 (suite)

Art. L. 333-9-1

(L. n° 85-729 du 18 juillet 1985, art. 25-VI). Dans les lotissements ou dans le périmètre des associations foncières urbaines de remembrement autorisées ou constituées d'office, le versement prévu à l'article L. 112-2 peut être mis à la charge du lotisseur par l'autorisation de lotir ou de l'association foncière urbaine de remembrement. La valeur du terrain est déclarée et le versement est effectué comme en matière de permis de construire.

Art. L. 333-10

Le tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble, statuant soit en matière correctionnelle en application de l'article L. 480-5 du code de l'urbanisme, soit en matière civile dans le cas visé à l'article L. 480-6 du même code, peut ordonner la démolition, totale ou partielle, d'une construction dont la densité excède le plafond légal :

- a) qui a été édifiée sans autorisation ;
- b) qui a été édifiée en infraction aux obligations résultant de l'autorisation ;

Dans tous les cas où il n'y aura pas démolition, et sans préjudice des sanctions prévues à l'article L. 480-4 du Code de l'urbanisme, le constructeur sera tenu d'effectuer un versement dont le montant sera trois fois celui qui aurait été dû si la construction avait été régulièrement autorisée.

Ce versement, qui constitue une créance du Trésor immédiatement exigible en totalité, est attribué conformément aux articles L. 333-3, L. 333-4 et L. 333-6.

Art. L. 333-11

A défaut de paiement dans les délais impartis, l'indemnité de retard prévue au premier alinéa de l'article 1727 du Code général des impôts est due par le redevable du versement.

Le recouvrement, tant de la créance du Trésor que de l'indemnité de retard, est poursuivi dans les conditions fixées aux articles 1915 à 1918 du code précité (livre de procédures fiscales, tit. IV). Il est garanti par le privilège du Trésor prévu à l'article 1929-1 du même code et, à défaut d'un engagement solidaire contracté dans le délai d'un mois à compter de la date de la délivrance de l'autorisation de construire par une ou plusieurs personnes physiques ou morales agréées comme caution par le comptable des impôts, par une hypothèque légale portant sur le terrain et sur les constructions.

Sont tenus solidairement au versement prévu à l'article L. 122-2 :

- a) Les banques, établissements financiers ou sociétés de caution mutuelle qui sont garants de l'achèvement de la construction ;
- b) Les titulaires successifs de l'autorisation de construire ainsi que leurs ayants cause autres que les personnes qui ont acquis les droits sur l'immeuble à construire en vertu d'un contrat régi par la loi n° 67-3 du 3 janvier 1967 relative aux ventes d'immeubles à construire (C. constr. et habit. liv. II, tit. VI).

Art. L. 333-12

Le versement prévu à l'article L. 112-2 constitue, au point de vue fiscal, un élément du prix de revient du terrain sur lequel est édifiée la construction.

Il donne lieu à l'application d'un prélèvement pour frais d'assiette et de perception qui reçoit l'affectation prévue à l'article 1646 du Code général des impôts. Le taux de ce prélèvement, fixé par décret en Conseil d'Etat, ne peut excéder 2 p. 100 de la valeur à laquelle il s'applique et décroît avec l'augmentation de celle-ci. - V. infra art. R. 333-10.

ANNEXE N° 7 (suite)

L'action en recouvrement du versement dont dispose l'administration peut être exercée jusqu'à l'expiration de la quatrième année suivant celle au cours de laquelle le permis de construire a été délivré ou considéré comme tacitement accordé. La prescription de l'action de l'administration est interrompue dans les conditions indiquées à l'article 1975 du Code général des impôts (livre des procédures fiscales, art. L. 275).

Art. L. 333-13

L'annulation du permis de construire ou l'intervention d'un acte administratif constatant la péremption du permis entraîne de plein droit la restitution au constructeur du montant du versement effectué, à l'exception du prélèvement visé à l'article L. 333-12. Il en est de même, en cas de démolition ordonnée par autorité de justice pour violation d'une servitude de droit privé, d'une construction édifiée après délivrance d'un permis de construire qui a donné lieu au versement visé à l'article L. 112-2.

L'expropriation pour cause d'utilité publique d'un terrain pour lequel le constructeur a effectué le versement prévu à l'article L. 112-2 mais sur lequel les constructions prévues n'ont pas encore été réalisées, entraîne de plein droit la restitution prévue à l'alinéa précédent. Dans ce cas, à cette restitution qui est exclusive de toute indemnité de ce chef au titre du droit de l'expropriation, doit être ajouté le paiement par l'expropriant des intérêts au taux légal qui ont couru entre la date de publication de l'acte déclarant d'utilité publique l'opération et celle de la restitution.

Lorsque, par suite de la délivrance d'un permis de construire modificatif, la surface développée hors oeuvre de la construction initialement autorisée est réduite, le montant du versement prévu à l'article L. 112-2 est réduit à due concurrence. Au cas où un versement excédentaire aurait été opéré l'excédent sera restitué au constructeur à l'exception du prélèvement visé à l'article L. 333-12.

Art. L. 333-14

Sans préjudice des règles posées en matière de poursuites par l'article 1971 (alinéa 3) du Code général des impôts (livre des procédures fiscales, art. L. 281), les litiges relatifs au versement prévu à l'article L. 112-2 sont, à l'exception de ceux relatifs à la détermination de la valeur vénale, de la compétence des tribunaux administratifs.

Sauf lorsqu'elles concernent la valeur vénale du terrain, les réclamations sont présentées, instruites et jugées selon les règles de procédure applicables en matière de contributions directes.

L'administration compétente pour statuer sur les réclamations et produire ses observations sur les recours contentieux autres que ceux relatifs à la détermination de la valeur vénale du terrain et au recouvrement, est celle de l'équipement.

Art. L. 333-15

Pour l'application des dispositions du présent chapitre, sont considérés comme des établissements publics groupant plusieurs communes et ayant compétence en matière d'urbanisme, les établissements publics qui, en vertu de la loi ou de leurs statuts, sont compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme et la réalisation des zones d'aménagement concerté.

ANNEXE N° 7 (suite)

2) TEXTES REGLEMENTAIRES

Art. *R. 333-1 (Décr. n° 87-282 du 22 avr. 1987)

Le montant du versement lié au dépassement du plafond légal de densité est calculé selon la formule suivante :

$$Sa + Sb - Sc - (KSd)$$

$$Pa = V \frac{\quad}{K}$$

dans laquelle :

Pa représente le montant du versement ;

V la valeur au mètre carré du terrain considérée comme nu et libre ;

Sa la surface de plancher de la construction projetée, calculée comme il est dit à l'article R. 112-2, à l'exclusion de la surface correspondant aux immeubles exonérés en application des troisième et quatrième alinéas de l'article L. 112-2 ;

Sb la surface de plancher, calculée comme il est dit à l'article R. 112-2, des constructions implantées sur le même terrain qui ne sont pas destinées à être démolies, à l'exclusion de la surface correspondant aux immeubles exonérés et mentionnés aux deuxième et troisième alinéas de l'article L. 112-3 ;

Sc la partie de la surface de plancher, calculée comme il est dit à l'article R. 112-2, des constructions non exonérées en application des troisième et quatrième alinéas de l'article L. 112-2, implantées sur le même terrain, qui excède le plafond légal de densité, que ces constructions soient ou non destinées à être démolies ;

Sd la surface du terrain ;

K le plafond légal de densité en vigueur sur le territoire de la commune à la date de délivrance du permis de construire.

Pour le calcul du versement lié au dépassement du plafond légal de densité, il est fait abstraction des sommes inférieures à 10 F.

Art. *R. 333-3

Lorsque le permis de construire est sollicité pour une construction dont la densité excède le plafond légal, le dossier de la demande de permis de construire doit comporter, outre les pièces énumérées à l'article R 421-2 :

- a) Des extraits de la matrice cadastrale et du plan cadastral afférents à la parcelle ou à l'ensemble de parcelles qui constituent le terrain mentionnée dans la demande de permis de construire ;
- b) L'indication de la surface de plancher des bâtiments existants calculée comme il est dit à l'article R 112-2.

En outre, le pétitionnaire indique s'il entend constituer la caution solidaire visée à l'article L. 333-11.

(Décr. n° 84-669 du 17 juill. 1984). "Lorsque l'auteur d'une demande de permis de construire estime que la construction envisagée répond aux conditions d'exonération du versement pour dépassement du plafond légal de densité prévues à l'article L. 112-2, il accompagne sa demande des justifications nécessaires »

ANNEXE N° 7 (suite)

"Au cas où l'autorité qui assoit et liquide le versement n'est pas l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis de construire et où elle estime qu'il n'y a pas lieu à exonération, elle informe le service chargé de l'instruction de la demande de permis de construire que l'avis du directeur des services fiscaux doit être sollicité sur la valeur du mètre carré de terrain déclarée par le demandeur".

Art. *R. 333-5.

(Décr. n° 84-669 du 17 juill. 1984). "Le montant du versement est calculé par le responsable du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme ou, en cas d'application de l'article R. 424-1, par le maire".

En cas de désaccord sur la valeur du terrain, le versement est provisoirement liquidé sur la base de l'estimation administrative.

Art. *R. 333-6.

(Décr. n° 84-669 du 17 juill. 1984). "Le responsable du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme, arrête le montant global du versement et le communique avec les indications nécessaires à la détermination de la part revenant à chaque contribuable au trésorier-payeur général et au maire. Il le communique également au pétitionnaire.

"En cas d'application de l'article R. 424-1, le maire est substitué au responsable du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme, et informe celui-ci du montant du versement dans les mêmes conditions. Il en avise également le pétitionnaire.

"Le comptable du trésor notifie le montant du versement au redevable. Le paiement doit être effectué dans les conditions définies aux deuxième et troisième alinéas de l'article L. 333-2."

"Lorsque la décision de la juridiction de l'expropriation n'est plus susceptible d'appel ni de pourvoi en cassation, le comptable du Trésor procède, s'il y a lieu, à la mise en recouvrement d'une somme complémentaire ou à la restitution du montant excédentaire. Le paiement du complément doit intervenir dans les conditions indiquées au quatrième alinéa de l'article L. 333-2.

Art. *R. 333-7

(Décr. n° 84-669 du 17 juill. 1984). "En cas de modification apportée sur la demande de l'intéressé au permis de construire qui lui a été délivré, le versement complémentaire éventuellement exigible est liquidé, notifié et recouvré dans les conditions prévues aux articles R. 333-1 à R. 333-6.

Lorsque l'autorité (Décr. n° 84-669 du 17 juill. 1984) "compétente" autorise le transfert d'un permis de construire qui a rendu exigible le versement, elle doit en informer sans délai le trésorier-payeur général.

Art. *R. 333-8

Lorsque la modification du permis de construire entraîne une diminution ou la suppression du versement, la somme correspondante est restituée au titulaire de l'autorisation de construire si le versement a été acquitté ; dans le cas contraire, le montant du versement est réduit à due concurrence.

L'autorité qui a délivré le permis de construire peut, sur la demande de son bénéficiaire, prononcer le retrait à titre gracieux dudit permis. La décision de retrait entraîne de plein droit le dégrèvement du versement ou sa restitution s'il a été acquitté, déduction faite du prélèvement visé à l'article L. 333-12 (alinéa 2).

ANNEXE N° 7 (suite et fin)

Art. R. 333-9

(Décr. n° 84-669 du 17 juill. 1984). L'intervention d'une décision de l'autorité compétente pour statuer sur le permis de construire constatant la péremption de celui-ci entraîne de plein droit la restitution du versement.

Dans les cas visés à l'article R. 333-8 et au premier alinéa du présent article, les demandes de dégrèvement sont recevables jusqu'au 31 décembre de la deuxième année qui suit celle de leur mise en recouvrement et celles de restitution jusqu'au 31 décembre de la deuxième année qui suit celle du versement.

Les demandes de dégrèvement ou de restitution sont adressées au responsable du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme, ou, en cas d'application de l'article R. 424-1, au maire qui fait connaître, le cas échéant, au trésorier-payeur général le montant du dégrèvement ou de la restitution à effectuer. Ce montant est calculé déduction faite du prélèvement visé à l'article L. 333-12 (alinéa 2).

La décision de dégrèvement ou de restitution est prise par le responsable du service de l'Etat dans le département, chargé de l'urbanisme ou, en cas d'application de l'article R. 424-1, par le maire.

Art. *R.333-10

Le taux du prélèvement pour frais d'assiette et de perception prévu par l'article L. 333- 12 (alinéa 2) est égal à 2 p. 100 pour la fraction du versement n'excédant pas 200 000 F ; à 1,5 p. 100 pour la fraction supérieure à 200 000 F et n'excédant pas 400 000 F ; à 1 p. 100 pour la fraction supérieure à 400 000 F.

Le prélèvement ainsi liquidé est réparti en quote-parts égales sur chaque fraction du versement.

Art. *R. 333-11

Si des superficies déduites en application (Décr. n° 77-739 du 7 juill. 1977) "de l'article R. 112-2 (alinéas 2 et 3)" sont aménagées en vue d'un usage autre que celui visé à cet article, l'intéressé est mis en demeure (Décr. n° 84-669 du 17 juill. 1984) "par l'autorité compétente pour statuer sur le permis de construire" soit de rétablir l'affectation régulière, soit à défaut, d'acquitter le versement correspondant.

ANNEXE N° 8 : Modèle de bordereau valant titre exécutoire

BORDEREAU D'ENVOI

EXPÉDITEUR : DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DE L'ÉQUIPEMENT
OU MAIRIE DE ...
SERVICE ...

DESTINATAIRE : TRÉSORIER-PAYEUR GÉNÉRAL
DU DÉPARTEMENT
...
ADRESSE

OBJET : TAXES D'URBANISME : TITRE EXÉCUTOIRES

PÉRIODE DU 1ER JANVIER AU 30 JANVIER 1997

N° DE PC/DT/PV	NOMS DES REDEVABLES	COMMUNES D'IMPLANTATION DE CONSTRUCTIONS	TLE	TD ENS	TD CAUE	TC RIF OU TSE SAVOIE	VD PLD	PD COS
PC0000XY001	M. DURAND	31430 VILLENEUVE	700	120	450			
DT0000XY019	M. XXXX Y.	31430 VILLENEUVE	800	130	460			
PC0000XY021	M. XXXX A.	31430 VILLENEUVE	900	140	470			
PC0000XY032	M. XXXX C.	31430 VILLENEUVE	91 000	28 450	180 000		180 000	45 000
DT0000XY033	M. XXXX E.	31430 VILLENEUVE	600	110	440			
PC0000XY037	M. XXXX N.	31430 VILLENEUVE	500	100	430			
PV00CA	M. XXXX O.	31430 VILLENEUVE	400	90	420			
DT0000XY009	M. XXXX T.	31200 ORTETARD	700	120	450			
PC0000XY0280	M. XXXX L.	31200 ORTETARD	19 800	9 130	4 460			17 000
PC0000XY039	M. XXXX R.	31200 ORTETARD	600	110				
PV000E	M. XXXX F.	31200 ORTETARD						
PC0000XY028	M. XXXX S.	31330 SOUTET	100	100				
Nombre de PC : 6								
Nombre de DT : 3								
Nombre de PV : 2								
TOTAL GÉNÉRAL			116 100	38 600	187 380	0	180 000	62 000
			584 280					

ARRETE LE PRÉSENT BORDEREAU COMPRENANT UNE PAGE

À LA SOMME DE CINQ CENT QUATRE-VINGT QUATRE MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT FRANCS POUR VALOIR TITRE EXÉCUTOIRE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 255 A DU LIVRE DES PROCÉDURES FISCALES

À LE

LE DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DE L'ÉQUIPEMENT
OU
LE MAIRE

ANNEXE N° 9 : Interface "Communes" Taxes d'urbanisme

1°) Supports

- disquette 5" 1/4, capacité 1.2 MO.
- disquette 3" 1/2, capacité 1.4 MO.

2°) Bref descriptif technique :

- Les informations doivent être servies en code ASCII sans caractère séparateur entre les articles.
- Les articles doivent avoir une longueur fixe de 540 caractères.
- La fin de fichier doit être indiquée par le positionnement de 2 caractères : LINE FEED, CARRIAGE RETURN

3°) Description du fichier :

Les zones alphanumériques seront cadrées à gauche sauf précision ; les zones numériques seront cadrées à droite et remplies de 0 à gauche (ex : 000100059) ;

Les zones date doivent prévoir l'an 2000 (JJ/MM/AAAA)

A - ARTICLE DE TETE

Longueur	Type	Position	Contenu - Contrôles
13	C	1 à 13	"Interface RTU"
3	C	14 à 16	N° département (02 A ou 02 B Corse, 971 à 975 DOM-TOM)
32	C	17 à 48	Service d'origine
5	C	49 à 53	N° codique du poste comptable destinataire : XXXXX - toujours servi sur 5 positions - département du poste sur 2 caractères ; complétés par 0 à gauche (ex : 01, 02, 20, 30, 03) - n° du poste dans le département sur 3 caractères
10	D	54 à 63	Date de l'envoi : JJ/MM/AAAA
3	N	64 à 66	N° d'ordre de la disquette dans l'année
13	N	67 à 79	MONTANT TOTAL des documents d'urbanisme initiaux
3	N	80 à 82	NOMBRE de documents d'urbanisme initiaux
13	N	83 à 95	MONTANT TOTAL des documents d'urbanisme compl. (code C)
2	N	96 à 97	NOMBRE de documents d'urbanisme compl. (code C)
13	N	98 à 110	MONTANT TOTAL des documents d'urbanisme modificatifs (même n° que le document initial)
2	N	111 à 112	NOMBRE de documents d'urbanisme modificatifs
13	N	113 à 125	Total T.L.E. (*)
13	N	126 à 138	Total CAUE (*)
13	N	139 à 151	Total ENS (*)
13	N	152 à 164	Total Taxe complémentaire TLE région Ile-de-France (*)
13	N	165 à 177	Total Taxe spéciale pour la Savoie (*)
13	N	178 à 190	Total PLD (*)
13	N	191 à 203	Total COS (*)
13	N	204 à 216	Total Taxe en projet (*)
3	N	217 à 219	Nombre dossiers comportant TLE
3	N	220 à 222	Nombre dossiers comportant TD CAUE
3	N	223 à 225	Nombre dossiers comportant TD ENS
3	N	226 à 228	Nombre dossiers comportant Taxes complémentaires TLE région Ile-de-France

ANNEXE N° 9 (suite)

Longueur	Type	Position	Contenu - Contrôles
3	N	229 à 231	Nombre dossiers comportant Taxe spéciale Savoie
3	N	232 à 234	Nombre dossiers comportant PLD
3	N	235 à 237	Nombre dossiers comportant COS
3	N	238 à 240	Nombre taxe en projet
300		241 à 540	FILLER
540			

B - ARTICLES DETAIL

Longueur	Type	Position	Contenu - Contrôles
15	C	1 à 15	Type de dossier - type : DT, PC, PV ou LT sur 2 - N° proprement dit : - CNE sur 3 - exercice sur 2 - ordre sur 5 - complément de taxe sur 3 : C1, C2 jusqu'à C99
10	D	16 à 25	Date du fait générateur JJ/MM/AAAA
1	C	26	O : exigibilité immédiate, sinon : N
9	C	27 à 35	Titre du redevable en majuscules (**)
23	C	36 à 58	Nom du redevable
32	C	59 à 90	Complément nom
32	C	91 à 122	Adresse du redevable (numéro et rue)
32	C	123 à 154	Complément d'adresse du redevable
32	C	155 à 186	Complément 2 commune du redevable
5	C	187 à 191	Code postal du redevable (précédé de zéros)
27	C	192 à 218	Bureau distributeur du redevable
32	C	219 à 250	Adresse de l'immeuble (numéro et rue)
32	C	251 à 282	Complément 1 adresse de l'immeuble
32	C	283 à 314	Complément 2 commune de l'immeuble
5	C	315 à 319	Code postal de l'immeuble (précédé de zéros)
27	C	320 à 346	Bureau distributeur de l'immeuble
3	N	347 à 349	N° INSEE de la commune bénéficiaire
12	N	350 à 361	Montant de la TLE (*)
12	N	362 à 373	Montant de la TD CAUE (*)
12	N	374 à 385	Montant de la TD ENS (*)
12	N	386 à 397	Montant de la taxe complémentaire région Ile-de-France (*)
12	N	398 à 409	Montant de la taxe spéciale Savoie (*)
12	N	410 à 421	Montant du PLD (*)
12	N	422 à 433	Montant du COS (*)
12	N	434 à 445	Montant taxe en projet (*)
6	N, D	446 à 451	Part commune en cas PLD (75 ou 100 %) (***)
6	N, D	452 à 457	Part département en cas PLD (25 ou 100 %) (***)

ANNEXE N° 9 (suite et fin)

Longueur	Type	Position	Contenu - Contrôles
12	N	458 à 469	Montant première échéance (*)
12	N	470 à 481	Montant deuxième échéance (*)
10	D	482 à 491	Date de la première échéance : JJ/MM/AAAA
10	D	492 à 501	Date de la deuxième échéance : JJ/MM/AAAA
10	D	502 à 511	Eventuelle date du permis initial : JJ/MM/AAAA
15	C	512 à 526	N° du permis initial
14		527 à 540	FILLER
540			

(*) : sans décimale

(**) : M., Mme, Mle, M. ou Mme, M. et Mme, M. ou Mle, M. et Mle, Mrs (Messieurs), Mmes (Mesdames), Mles (Mesdemoiselles), Mmes, Mrs (Mesdames, Messieurs), autres cas : titre des sociétés ou organismes.

(***) : sous forme 999,99

ANNEXE N° 10 : Loi n° 71-581 du 16 juillet 1971 portant dispositions diverses en matière d'urbanisme et d'action foncière

Art. 20 - Il est inséré dans la loi d'orientation foncière un article 69 bis ainsi rédigé :

"Art. 69 bis. - Nonobstant toutes dispositions contraires relatives au secret professionnel, l'administration fiscale est tenue de communiquer aux maires le montant des sommes dues et payées à leur commune par chaque redevable de la taxe locale d'équipement."

ANNEXE N° 11 : Remises gracieuses des pénalités de retard

ARTICLE L 251 A DU LIVRE DES PROCÉDURES FISCALES

I. Les assemblées délibérantes des collectivités territoriales ou établissements publics au profit desquels sont perçus les taxes, versements et participations visés aux articles 1585 A, 1599-OB, 1599 B, 1599 octies, 1635 quater et 1723 octies du Code général des impôts peuvent accorder la remise gracieuse des pénalités liquidées à défaut de paiement à la date d'exigibilité.

II. Les décisions des assemblées délibérantes sont prises sur proposition du comptable public chargé du recouvrement et dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

ANNEXE N° 11 (suite)

Décret n° 96-628 du 15 juillet 1996 pris en application de l'article 14 et de l'article 15 de la loi n° 94-112 du 9 février 1994 portant diverses dispositions en matière d'urbanisme et de construction et relatif à la remise des pénalités de retard assorties aux prélèvements en matière d'urbanisme.

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'équipement, du logement, des transports et du tourisme, du ministre de l'économie et des finances, du ministre de la fonction publique, de la réforme de l'Etat et de la décentralisation et du ministre délégué au budget, porte-parole du Gouvernement,

Vu le code général des impôts ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 1211-3 ;

Vu la loi de finances pour 1990 (n° 89-935 du 29 décembre 1989), notamment son article 118 complété par la loi n° 94-112 du 9 février 1994 portant diverses dispositions en matière d'urbanisme et de construction ;

Vu l'avis du Comité des finances locales en date du 30 novembre 1995 ;

Le Conseil d'Etat (section des finances) entendu,

DÉCRÈTE :

Article premier : La remise gracieuse des pénalités liquidées à défaut de paiement à la date d'exigibilité des taxes, versements et participations mentionnés à l'article 118 de la loi de finances pour 1990 peut être totale ou partielle.

Elle est subordonnée au paiement intégral de ces taxes, versements et participations et peut être assortie de conditions relatives au paiement du principal fixées par l'assemblée délibérante de la collectivité territoriale ou de l'établissement public bénéficiaires.

Article 2 : La proposition de décision formulée par le comptable chargé du recouvrement est motivée. Y sont joints la demande de remise des pénalités formulée par le redevable, et un bordereau de la situation du recouvrement indiquant les dates et montants des recouvrements opérés sur les taxes, versements et participations, les dates et montants des pénalités appliquées, les dates des tentatives de recouvrement amiable ou forcé effectuées par le comptable au titre de ces pénalités, et le montant des recouvrements obtenus.

Article 3 : Il ne peut être accordé de remise gracieuse pour un montant inférieur à celui fixé par l'article 1965 L du code général des impôts. Ce montant s'apprécie par taxe, versement ou participation.

Article 4 : Les décisions des collectivités territoriales ou établissements publics sont transmises au comptable chargé du recouvrement pour notification au débiteur.

L'absence de décision dans un délai de quatre mois à compter de la réception de la proposition du comptable vaut rejet de la demande.

ANNEXE N° 11 (suite et fin)

Article 5 : Les frais d'assiette et de recouvrement perçus par l'Etat sur les pénalités remises ne sont pas restitués.

Article 6 : Le ministre de l'équipement, du logement, des transports et du tourisme, le ministre de l'économie et des finances, le ministre de la fonction publique, de la réforme de l'Etat et de la décentralisation et le ministre délégué au budget, porte-parole du Gouvernement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à PARIS, le 15 juillet 1996,

Alain JUPPE

Par le Premier ministre,
Le ministre de l'économie et des finances.

Jean ARTHUIS

Le ministre de l'équipement, du logement, des transports et du tourisme,

Bernard PONS

Le ministre de la fonction publique, de la
réforme de l'Etat et de la décentralisation

Dominique PERBEN

Le ministre délégué au budget,
porte-parole du Gouvernement

Alain LAMASSOURE

ANNEXE N° 12 : Modèle de lettre à adresser à la collectivité bénéficiaire à l'appui d'une demande de remise de pénalités pour retard de paiement

Monsieur, Madame le Maire, le Président,

En application de l'article L 251A du Livre des procédures fiscales, les assemblées délibérantes des collectivités territoriales sont compétentes pour accorder la remise gracieuse des pénalités liquidées à défaut de paiement à la date d'exigibilité des taxes, versement et participation d'urbanisme.

Je vous adresse la demande de remise gracieuse des pénalités formulée par :

- Monsieur ou Madame

- Adresse du demandeur :

- Nature, montant et dates d'échéance des taxes d'urbanisme (à détailler sur le bordereau de situation du recouvrement) :

- Motifs invoqués :

- Proposition motivée du comptable :

Je vous prie de bien vouloir accuser réception de cette proposition. Cette date fera courir le délai de quatre mois à l'issue duquel l'absence de décision de votre part vaudra rejet de la demande.

Je vous prie de croire, Monsieur, Madame le Maire, le Président, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

ANNEXE N° 13 : Modèle de lettre à adresser à la collectivité en cas de compensation conventionnelle

Monsieur, Madame, le Maire, le Président,

En application de l'article 118 de la loi de finances pour 1990 (n° 89-935 du 29 décembre 1989), mes services sont chargés de recouvrer les taxes d'urbanisme prévues au code général des impôts et au code de l'urbanisme.

Les versements des redevables de ces taxes sont transférés par mes services au compte de votre collectivité le dernier jour du mois de leur encaissement. Or, il peut advenir qu'à la suite d'une modification du permis de construire, la taxation initiale soit réduite.

Cette réduction peut entraîner, dans certains cas, un trop versé de la part du redevable qui lui sera remboursé par le Trésor. De ce fait, votre collectivité se trouve devoir restituer à l'Etat, qui en fait l'avance, les sommes ainsi remboursées.

Dans un souci de simplification et d'allègement des procédures administratives, j'envisage, sauf opposition expresse de votre part, de déduire des versements mensuels des taxes encaissées à votre profit le montant des remboursements dont l'Etat a fait l'avance.

Ces montants figurent sur l'état récapitulatif des sommes versées qui vous est adressé par le comptable à l'occasion de chaque versement mensuel.

Je vous précise que, si vous le souhaitez, vous pourrez à tout moment et par simple lettre, revenir à la procédure antérieure.

Je vous prie de croire, Monsieur, Madame, le Maire, le Président, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

ANNEXE N° 14 : Exemple chiffré illustrant le § 2 du chapitre 4

CAS PRATIQUE

FAIT GENERATEUR :

Permis de construire accordé en date du 1er janvier 1995.

TAXE INITIALE : 10 000 F

- 1ère échéance due au 31 juillet 1996 : 5 000 F
- 2ème échéance due au 1er janvier 1998 : 5 000 F

1) La taxation modificative annule la taxation initiale :

Il y a lieu dans tous les cas de rembourser la totalité du montant préalablement payé.

2) La taxation modificative abaisse le montant de la taxation initiale :

a) Elle diminue **de plus de 50%** le montant de la taxation initiale qui passe de 10 000 à 4 000 F

- la modification intervient avant le 31 juillet 1996 :
les dates d'échéance restent inchangées, leur montant passe de 5 000 à 2 000 F chacune.
- la modification intervient après le 31 juillet 1996 :
Il y a lieu de rembourser la différence du versement enregistré à cette date et du montant définitif soit,

$$5\ 000 - 4\ 000 = 1\ 000\ \text{F}$$

- la modification intervient après le 1er janvier 1998 :
Il y a lieu de rembourser la différence des versements enregistrés à cette date et du montant définitif soit,

$$10\ 000 - 4\ 000 = 6\ 000\ \text{F}$$

b) Elle diminue **de moins de 50%** le montant de la taxation initiale qui passe de 10 000 à 6 000 F.

- la modification intervient avant le 31 juillet 1996 :
les dates d'échéance restent inchangées, leur montant passe de 5 000 à 3 000 F chacune.
- la modification intervient après le 31 juillet 1996 :
Il n'y a pas lieu de rembourser. Le versement de 5 000 F s'impute pour 3 000 F sur la première échéance recalculée (soit 3 000 F) et pour 2 000 F automatiquement sur la seconde échéance prévue au 1er janvier 1998 (application de l'article 1186 du code civil).

Le solde qui sera demandé au redevable le 1er janvier 1998 s'élèvera à 1 000 F

ANNEXE N° 14 (suite et fin)

- la modification intervient après le 1er janvier 1998 :

Il y a lieu de rembourser la différence entre les versements encaissés à cette date et le montant définitif soit,

$$10\ 000 - 6\ 000 = 4\ 000\ \text{F}$$