

## La taxe d'aménagement

<p>« <b>Sous-section 1</b></p> <p>« <b>Généralités</b></p>	
<p>« Art.L. 331-1.-En vue de financer les actions et opérations contribuant à la réalisation des objectifs définis à l'article L. 121-1, les communes ou établissements publics de coopération intercommunale, les départements et la région d'Ile-de-France perçoivent une taxe d'aménagement.</p> <p>« La taxe d'aménagement constitue un élément du prix de revient de l'ensemble immobilier au sens de <a href="#">l'article 302 septies B du code général des impôts</a>.</p>	
<p>« Art.L. 331-2.-La part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement est instituée :</p> <p>« 1° De plein droit dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un plan d'occupation des sols, sauf renonciation expresse décidée par délibération dans les conditions prévues au huitième alinéa ;</p> <p>« 2° Par délibération du conseil municipal dans les autres communes ;</p> <p>« 3° De plein droit dans les communautés urbaines, sauf renonciation expresse décidée par délibération dans les conditions prévues au huitième alinéa ;</p> <p>« 4° Par délibération de l'organe délibérant dans les autres établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme en lieu et place des communes qu'ils regroupent et avec leur accord exprimé dans les conditions prévues par le <a href="#">II de l'article L. 5211-5 du code général des collectivités territoriales</a>.</p> <p>« La taxe mentionnée aux 1° à 4° est instituée sur l'ensemble du territoire de la commune ou dans l'ensemble des communes membres de l'établissement</p>	<p><i>Comme pour la TLE, le texte retient la solution d'une application de plein droit de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement dans les communautés urbaines et dans certaines communes mais le critère retenu n'est plus la population de ces communes, il s'agit désormais de la couverture de leur territoire par un PLU ou un POS.</i></p> <p><i>Les communautés urbaines et les communes où la taxe est instituée de plein droit peuvent y renoncer. Les communes où la taxe n'est pas instituée de plein droit peuvent décider de l'instituer.</i></p> <p><i>Une nouveauté du texte tient à ce qu'un EPCI compétent en matière de PLU peut instituer la taxe avec l'accord des communes membres ; cet accord doit être donné par deux tiers au moins des conseils municipaux des communes intéressées représentant plus de la moitié de la population totale de celles-ci, ou par la moitié au moins des conseils municipaux des communes représentant les deux tiers</i></p>

<p>public de coopération intercommunale.</p> <p>« Dans les cas mentionnés aux 3° et 4°, une délibération de l'organe délibérant prévoit les conditions de reversement de tout ou partie de la taxe perçue par l'établissement public de coopération intercommunale à ses communes membres compte tenu de la charge des équipements publics relevant de leurs compétences.</p> <p>« Les délibérations par lesquelles le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale institue la taxe, renonce à la percevoir ou la supprime sont valables pour une durée minimale de trois ans à compter de leur entrée en vigueur.</p> <p>« Le produit de la taxe est affecté en section d'investissement du budget des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale.</p>	<p><i>de la population. Si l'EPCI compétent n'a pas de fiscalité propre, cette majorité doit comprendre le conseil municipal de la commune dont la population est la plus nombreuse, lorsque celle-ci est supérieure au quart de la population totale concernée</i></p> <p><i>Alors que l'EPCI compétent en matière de TLE <b>peut</b> décider de reverser aux communes qu'il groupe une partie des sommes perçues au titre de la taxe (article 1635 bis CGI), l'EPCI compétent en matière de taxe d'aménagement <b>doit</b> délibérer sur les conditions de reversement de la taxe aux communes ; il doit en outre prévoir ces conditions « compte tenu de la charge d'équipements relevant de leurs compétences »</i></p>
<p>« Art.L. 331-3.-La part départementale de la taxe d'aménagement est instituée par délibération du conseil général dans les conditions fixées au huitième alinéa de l'article L. 331-2 en vue de financer, d'une part, la politique de protection des espaces naturels sensibles prévue à l'article L. 142-1 ainsi que les dépenses prévues à l'article L. 142-2 et, d'autre part, les dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement en application de l'<a href="#">article 8 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977</a> sur l'architecture.</p> <p>« La part départementale de la taxe est instituée dans toutes les communes du département.</p> <p>« Le produit de la part départementale de la taxe a le caractère d'une recette de fonctionnement.</p>	<p><i>Comme pour la taxe d'aménagement, la délibération qui institue la taxe, renonce à la percevoir ou la supprime est valable pour une durée de 3 ans à compter de son entrée en vigueur.</i></p>
<p>« Art.L. 331-4.-La part de la taxe d'aménagement versée à la région d'Ile-de-France est instituée par délibération du conseil régional, dans les conditions fixées au huitième alinéa de l'article L. 331-2, en vue de financer des équipements collectifs, principalement des infrastructures de transport,</p>	<p><i>Cette taxe vient en remplacement du 1% additionnel à la TLE qui était perçu dans les communes figurant sur une liste établie par décret. La nouvelle taxe est en revanche perçue dans toutes les communes de la région d'Ile-de-France</i></p>

<p>rendus nécessaires par l'urbanisation.  « Elle est instituée dans toutes les communes de la région.  « Le produit de la taxe est affecté en section d'investissement du budget de la région d'Ile-de-France</p>	<p><i>Comme pour la taxe d'aménagement, la délibération qui institue cette taxe, renonce à la percevoir ou la supprime est valable pour une durée de 3 ans à compter de son entrée en vigueur</i></p>
<p>« Art.L. 331-5.-Les délibérations prises en application des articles L. 331-1 à L. 331-4 sont adoptées au plus tard le 30 novembre pour entrer en vigueur au 1er janvier de l'année suivante et sont transmises aux services de l'Etat chargés de l'urbanisme dans le département au plus tard le premier jour du deuxième mois qui suit la date à laquelle elles ont été adoptées.</p>	
<p><b>« Sous-section 2</b></p> <p><b>« Champ d'application et fait générateur</b></p>	
<p>« Art.L. 331-6.-Les opérations d'aménagement et les opérations de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature soumises à un régime d'autorisation en vertu du présent code donnent lieu au paiement d'une taxe d'aménagement, sous réserve des dispositions des articles L. 331-7 à L. 331-9.</p> <p>« Les redevables de la taxe sont les personnes bénéficiaires des autorisations mentionnées au premier alinéa du présent article ou, en cas de construction sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant de l'autorisation de construire ou d'aménager, les personnes responsables de la construction.</p> <p>« Le fait générateur de la taxe est, selon les cas, la date de délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager, celle de délivrance du permis modificatif, celle de la naissance d'une autorisation tacite de construire ou d'aménager, celle de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ou, en cas de construction sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant de l'autorisation de construire ou d'aménager, celle du procès-verbal constatant la ou les infractions</p>	<p><i>Le champ d'application de la taxe d'aménagement comporte, comme pour la TLE, les opérations de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments et en plus les « opérations d'aménagement » au sens de cet article (voir sur point l'article L. 331-13 ci-dessous et le commentaire</i></p> <p><i>Il est apporté ici un changement : dans le cas de la TLE, le fait générateur est la date d'achèvement des travaux irréguliers, dans le cas de la taxe d'aménagement, il s'agit du procès-verbal constatant la ou les infractions</i></p>

<p>« <b>Sous-section 3</b></p> <p>« <b>Exonérations</b></p>	
<p>« Art.L. 331-7.-Sont exonérés de la part communale ou intercommunale de la taxe :</p> <p>« 1° Les constructions et aménagements destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique, dont la liste est fixée par un décret en Conseil d'Etat ;</p> <p>« 2° Les constructions de locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés aux <a href="#">articles 278 sexies et 296 ter du code général des impôts</a> et, en Guyane et à Mayotte, les constructions de mêmes locaux, dès lors qu'ils sont <b>financés</b> dans les conditions du II de l'article R. 331-1 du code de la construction et de l'habitation ou du b du 2 de l'article R. 372-9 du même code ;</p> <p>« 3° Dans les exploitations et coopératives agricoles, les surfaces de plancher des serres de production, celles des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, celles des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, celles des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation et, dans les centres équestres de loisir, les surfaces des bâtiments affectées aux activités équestres ;</p> <p>« 4° Les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres des opérations d'intérêt national prévues à l'article L. 121-9-1 lorsque le coût des équipements, dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, a été mis à la charge des constructeurs ou des aménageurs ;</p> <p>« 5° Les constructions et aménagements réalisés dans les zones d'aménagement concerté mentionnées à l'article L. 311-1 lorsque le coût des équipements publics, dont la liste est fixée par un décret en Conseil d'Etat, a été mis à la charge des constructeurs ou des aménageurs. Cette liste peut être complétée par une délibération du conseil municipal ou de l'organe</p>	<p><i>1° ce cas est repris de celui applicable à la TLE</i></p> <p><i>2° ce cas, qui n'était pas prévu pour la TLE, vise les locaux financés par un prêt locatif aidé (PLA I)</i></p> <p><i>3° certaines parties des exploitations agricoles échappent à la TLE parce que les surfaces de plancher correspondantes ne sont pas prises en compte dans la surface de plancher hors œuvre nette. Alors qu'elles sont normalement prises en compte dans l'assiette de la taxe d'aménagement, ces surfaces échappent à la taxe d'aménagement, au titre d'une exonération. Le régime de la taxe d'aménagement étend aux coopératives agricoles le bénéfice de l'exonération, réservée pour la TLE aux exploitations agricoles ; un autre cas d'exonération est prévu, pour les surfaces des bâtiments affectés aux activités équestres dans les centres équestres</i></p> <p><i>4° cette exonération ne figurait pas parmi celles applicables à la TLE</i></p> <p><i>5° et 6° ces cas sont repris de ceux applicables à la TLE</i></p>

<p>délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale valable pour une durée minimale de trois ans ;</p> <p>« 6° Les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres délimités par une convention de projet urbain partenarial prévue par l'article L. 332-11-3, dans les limites de durée prévues par cette convention, en application de l'article L. 332-11-4 ;</p> <p>« 7° Les aménagements prescrits par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, un plan de prévention des risques technologiques ou un plan de prévention des risques miniers sur des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du présent code avant l'approbation de ce plan et mis à la charge des propriétaires ou exploitants de ces biens ;</p> <p>« 8° La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article L. 111-3, sous réserve des dispositions du 4° de l'article L. 331-30, ainsi que la reconstruction sur d'autres terrains de la même commune ou des communes limitrophes des bâtiments de même nature que les locaux sinistrés dont le terrain d'implantation a été reconnu comme extrêmement dangereux et classé inconstructible, pourvu que le contribuable justifie que les indemnités versées en réparation des dommages occasionnés à l'immeuble ne comprennent pas le montant de la taxe d'aménagement normalement exigible sur les reconstructions ;</p> <p>« 9° Les constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 mètres carrés.</p>	<p><i>7° les cas des plans de prévention des risques naturels et des risques technologiques figuraient déjà parmi les cas d'exonération de TLE</i></p> <p><i>8° est ici reprise une exonération de la TLE, avec des ajustements pour tenir compte des modifications apportées à l'article L. 111-3 C. urb par la loi n°2009-526 du 12 mai 2009.</i></p> <p><i>9° exonération qui n'était pas prévue pour la TLE</i></p>
<p>« Art.L. 331-8.-Sont exonérés des parts départementale et régionale les constructions et aménagements mentionnés aux 1° à 3° et 7° à 9° de l'article L. 331-7.</p>	<p><i>Les exonérations applicables à la part communale ou intercommunale sont également applicables à la part départementale et à la part régionale de la taxe d'aménagement, à trois exceptions près : ne sont pas exonérées des parts départementale et régionale les constructions et aménagements dans le périmètre d'une opération d'intérêt national, dans une ZAC, dans un périmètre de projet urbain partenarial.</i></p>
<p>« Art.L. 331-9.-Par délibération prise dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article L. 331-14, les organes délibérants des communes ou des</p>	

<p>établissements publics de coopération intercommunale, les conseils généraux et le conseil régional de la région d'Ile-de-France peuvent exonérer de la taxe d'aménagement, en tout ou partie, chacune des catégories de construction ou aménagement suivantes :</p> <p>« 1° Les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L. 331-7 ;</p> <p>« 2° Dans la limite de 50 % de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L. 331-12 et qui sont <b>financés</b> à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation ;</p> <p>« 3° Les locaux à usage industriel mentionnés au 3° de l'article L. 331-12 du présent code ;</p> <p>« 4° Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés ;</p> <p>« 5° Les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.</p>	<p><i>1° il s'agit de locaux d'habitation et d'hébergement à caractère social dont la livraison est soumise au taux réduite de la TVA mais qui ne bénéficient pas d'un prêt de locatif aidé d'intégration</i></p> <p><i>2° il s'agit de locaux à usage d'habitation principale bénéficiant d'un prêt à taux zéro et ne bénéficiant pas de l'abattement de 50% sur la valeur d'assiette servant au calcul de la taxe pour les 100 premiers m<sup>2</sup></i></p>
<p><b>« Sous-section 4</b></p> <p><b>« Base d'imposition</b></p>	
<p>« Art.L. 331-10.-L'assiette de la taxe d'aménagement est constituée par :</p> <p>« 1° La valeur, déterminée forfaitairement par mètre carré, de la surface de la construction ;</p> <p>« 2° La valeur des aménagements et installations, déterminée forfaitairement dans les conditions prévues à l'article L. 331-13.</p> <p>« La surface de la construction mentionnée au 1° s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond</p>	<p><i>Le mode de calcul de la surface de plancher taxable d'une construction est considérablement simplifié par rapport à la TLE ; il n'y a plus à calculer la surface de plancher hors œuvre brute et à procéder à diverses déductions, prévues par les articles L. 112-1 et R. 112-2 C. urb, pour obtenir la surface de plancher hors œuvre nette taxable.</i></p> <p><i>En outre, le mode de calcul ne pénalise plus les travaux d'isolation</i></p>

<p>supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies.</p>	<p><i>des murs extérieurs car la surface de plancher n'est plus calculée « hors œuvre », depuis l'extérieur des murs, comme pour la TLE mais depuis le « nu intérieur des façades »,</i></p>
<p>« Art.L. 331-11.-La valeur par mètre carré de la surface de la construction est fixée à 660 €. Dans les communes de la région d'Ile-de-France, cette valeur est fixée à 748 €. « Ces valeurs, fixées au 1er janvier 2011, sont révisées au 1er janvier de chaque année par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme en fonction du dernier indice du coût de la construction publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques. Elles sont arrondies à l'euro inférieur.</p>	<p><i>La valeur forfaitaire au mètre carré des constructions assujetties est fixée de manière uniforme (748 € en région Ile-de-France, 660 € ailleurs ; valeur réactualisable chaque année en fonction de l'indice INSEE du coût de la construction) et non plus, comme actuellement, en fonction des neuf catégories de constructions distinguées par l'actuel article 1585 D du CGI (constructions agricoles, logements sociaux, etc.).</i></p>
<p>« Art.L. 331-12.-Un abattement de 50 % est appliqué sur ces valeurs pour : « 1° Les locaux d'habitation et d'hébergement ainsi que leurs annexes mentionnés aux <a href="#">articles 278 sexies et 296 ter du code général des impôts</a> et, en Guyane et à Mayotte, les mêmes locaux mentionnés aux mêmes articles 278 sexies et 296 ter ; « 2° Les cent premiers mètres carrés des locaux d'habitation et leurs annexes à usage d'habitation principale, cet abattement ne pouvant être cumulé avec l'abattement visé au 1° ; « 3° Les locaux à usage industriel ou artisanal et leurs annexes, les entrepôts et hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale et les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale</p>	<p><i>1° il s'agit des logements très sociaux ouvrant droit au taux réduit de TVA</i></p>
<p>« Art.L. 331-13.-La valeur forfaitaire des installations et aménagements est fixée comme suit : « 1° Pour les emplacements de tentes, caravanes et résidences mobiles de loisirs, 3 000 € par emplacement ; « 2° Pour les emplacements des habitations légères de loisirs, 10 000 € par emplacement ; « 3° Pour les piscines, 200 € par mètre carré ; « 4° Pour les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres, 3 000 € par</p>	<p><i>Sont soumises à la taxe d'aménagement des aménagements et installations qui ne l'étaient pas à la TLE. La taxation est établie en fonction soit de la superficie (piscines, panneaux photovoltaïque), soit du nombre d'emplacements (terrains de camping et de caravaning, parkings, etc.), soit du nombre d'unités (éoliennes)</i></p>

<p>éolienne ;</p> <p>« 5° Pour les panneaux photovoltaïques au sol, 10 € par mètre carré ;</p> <p>« 6° Pour les aires de stationnement non comprises dans la surface visée à l'article L. 331-10, 2 000 € par emplacement, cette valeur pouvant être augmentée jusqu'à 5 000 € par délibération de l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme ou de plan d'occupation des sols. La valeur forfaitaire ainsi déterminée sert également d'assiette départementale et à la part versée à la région d'Ile-de-France.</p>	<p><i>Dans le cas des aires de stationnement non comprise dans une construction, la valeur forfaitaire servant au calcul des parts communale ou intercommunale, départementale et régionale de la taxe d'aménagement est de 2000 € par emplacement ; elle peut être augmentée jusqu'à 5000 € par la collectivité compétente en matière de PLU ou de POS ; il convient de relever que cette collectivité peut ne pas être celle qui est normalement compétente en matière de taxe d'aménagement</i></p>
<p><b>« Sous-section 5</b></p> <p><b>« Taux d'imposition</b></p>	
<p>« Art.L. 331-14.-Par délibération adoptée avant le 30 novembre, les communes ou établissements publics de coopération intercommunale bénéficiaires de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement fixent les taux applicables à compter du 1er janvier de l'année suivante.</p> <p>« Les communes ou établissements publics de coopération intercommunale peuvent fixer des taux différents dans une fourchette comprise entre 1 % et 5 %, selon les aménagements à réaliser, par secteurs de leur territoire définis par un document graphique figurant, à titre d'information, dans une annexe au plan local d'urbanisme ou au plan d'occupation des sols. A défaut de plan local d'urbanisme ou de plan d'occupation des sols, la délibération déterminant les taux et les secteurs ainsi que le plan font l'objet d'un affichage en mairie, conformément aux <a href="#">dispositions des articles L. 2121-24 et L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales</a>.</p> <p>« La délibération est valable pour une période d'un an. Elle est reconduite de plein droit pour l'année suivante si une nouvelle délibération n'a pas été adoptée dans le délai prévu au premier alinéa.</p>	<p><i>Une innovation de la réforme tient à ce que le taux de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement peut ne pas être uniforme sur l'ensemble du territoire intéressé mais être différencié par secteurs géographiques, dans une fourchette comprise entre 1 et 5%. Le POS ou le PLU comprend dans ce cas, en annexe, un document graphique figurant, à titre d'information, le découpage des secteurs et les taux applicables ; en l'absence de plan, la délibération fixant les taux et les secteurs fait l'objet d'un affichage en mairie.</i></p>



<p>« En l'absence de toute délibération fixant le taux de la taxe, ce dernier est fixé à 1 % dans les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale où la taxe est instituée de plein droit.</p>	
<p>« Art.L. 331-15.-Le taux de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs par une délibération motivée, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux est rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs.</p> <p>« Il ne peut être mis à la charge des aménageurs ou constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans ces secteurs ou, lorsque la capacité des équipements excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci.</p> <p>« En cas de vote d'un taux supérieur à 5 % dans un ou plusieurs secteurs, les contributions mentionnées au b du 1°, aux a, b et d du 2° et au 3° de l'article L. 332-6-1 ne sont plus applicables dans ce ou ces secteurs.</p>	<p><i>Cet article introduit un changement significatif par rapport à la TLE en ouvrant la possibilité de porter le taux à plus de 5% et jusqu'à 20% dans certains secteurs. La condition est strictement définie : pour justifier l'augmentation du taux de la taxe, il faut que le secteur fasse l'objet d'un important effort d'aménagement et que cet effort soit rendu nécessaire « en raison de l'importance des constructions nouvelles ». Le législateur prend une autre précaution, jusqu'alors appliquée aux participations, ici étendue à une taxe, suivant laquelle il ne peut être mis à la charge des aménageurs ou constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans ces secteurs. Enfin, l'adoption du taux majoré a pour effet que cessent d'être exigibles des participations additionnelles prévues par l'article L. 332-6-1 : la participation pour raccordement à l'égout, la participation pour voirie et réseaux, la participation destinée à la réalisation de parcs publics de stationnement, la participation des riverains prévue par la législation applicable dans les départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle,</i></p>
<p>« Art.L. 331-16.-Lorsqu'une zone d'aménagement concerté est supprimée, la taxe d'aménagement est rétablie de plein droit pour la part communale ou intercommunale. Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale fixe le taux de la taxe pour cette zone dans les conditions prévues à l'article L. 331-14.</p>	<p><i>La part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement n'est pas exigible dans les zones d'aménagement concerté où la charge des équipements publics est supportée, en tout ou en partie par des participations des constructeurs et des aménageurs (sur ce point, voir article L. 331-7 C. urb ci-dessus. Quand la ZAC est supprimée, la taxe d'aménagement est rétablie, au taux déterminé par la collectivité compétente, et à défaut au taux de 1%.</i></p>
<p>« Art.L. 331-17.-Par délibération adoptée avant le 30 novembre, les conseils généraux fixent le taux de la part départementale de la taxe d'aménagement</p>	

<p>applicable à compter du 1er janvier de l'année suivante.</p> <p>« Cette délibération peut également fixer les taux de répartition de la part départementale de la taxe d'aménagement entre la politique de protection des espaces naturels sensibles et les conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement.</p> <p>« Le taux de la part départementale de la taxe ne peut excéder 2,5 %.</p> <p>« La délibération est valable pour une période d'un an. Elle est reconduite de plein droit pour l'année suivante si une nouvelle délibération n'a pas été adoptée dans le délai prévu au premier alinéa.</p>	
<p>« Art.L. 331-18.-Par délibération adoptée avant le 30 novembre, le conseil régional d'Ile-de-France fixe le taux de la part régionale de la taxe d'aménagement applicable à compter du 1er janvier de l'année suivante.</p> <p>« Le taux de la part régionale de la taxe ne peut excéder 1 % et peut être différent selon les départements.</p> <p>« La délibération est valable pour une période d'un an. Elle est reconduite de plein droit pour l'année suivante si une nouvelle délibération n'a pas été adoptée dans le délai prévu au premier alinéa.</p>	
<p><b>« Sous-section 6</b></p> <p><b>« Etablissement de la taxe</b></p>	
<p>« Art.L. 331-19.-Les services de l'Etat chargés de l'urbanisme dans le département sont seuls compétents pour établir et liquider la taxe</p>	<p><i>Il s'agit de la direction départementales des territoires</i></p>
<p>« Art.L. 331-20.-La taxe d'aménagement est liquidée selon la valeur et les taux en vigueur à la date soit de la délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager ou du permis modificatif, soit de la naissance d'une autorisation tacite de construire ou d'aménager, soit de la décision de non-opposition à une déclaration préalable, soit du procès-verbal constatant les</p>	

<p>infractions.  « Si l'autorisation est déposée pendant la période de validité d'un certificat d'urbanisme, le taux le plus favorable est appliqué</p>	
<p>« <b>Sous-section 7</b></p> <p>« <b>Contrôle et sanctions</b></p>	
<p>« Art.L. 331-21.-Le droit de reprise de l'administration s'exerce jusqu'au 31 décembre de la troisième année qui suit, selon les cas, celle de la délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager, celle de la décision de non-opposition ou celle à laquelle l'autorisation est réputée avoir été accordée.  « En cas de construction ou d'aménagement sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant d'une autorisation de construire, le droit de reprise s'exerce jusqu'au 31 décembre de la sixième année qui suit celle de l'achèvement des constructions ou aménagements en cause.</p>	
<p>« Art.L. 331-22.-Lorsqu'une demande d'autorisation de construire a été déposée, la procédure de rectification contradictoire prévue par <a href="#">l'article L. 57 du livre des procédures fiscales</a> peut être mise en œuvre.  « Si aucune déclaration n'a été déposée, les bases ou les éléments servant au calcul de la taxe et des sanctions applicables sont portés à la connaissance du redevable trente jours au moins avant la mise en recouvrement.</p>	
<p>« Art.L. 331-23.-En cas de construction ou d'aménagement sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant de l'autorisation de construire ou d'aménager, le montant de la taxe ou du complément de taxe due est assorti d'une pénalité de 80 % du montant de la taxe. Cette pénalité ne peut être prononcée avant l'expiration d'un délai de trente jours à compter de la notification du document par lequel l'administration a fait connaître au contribuable concerné la sanction qu'elle se propose d'appliquer, les motifs de celle-ci et la possibilité dont dispose l'intéressé de présenter dans ce délai ses observations.</p>	<p><i>dans</i></p>
<p>« <b>Sous-section 8</b></p>	

<p><b>« Recouvrement de la taxe</b></p>	
<p>« Art.L. 331-24.-La taxe d'aménagement et la pénalité dont elle peut être assortie en vertu de l'article L. 331-23 sont recouvrées par les comptables publics compétents comme des créances étrangères à l'impôt et au domaine.</p> <p>« Le recouvrement de la taxe fait l'objet de l'émission de deux titres de perception correspondant à deux fractions égales à la moitié de la somme totale à acquitter, ou de l'émission d'un titre unique lorsque le montant n'excède pas 1 500 €.</p> <p>« Les titres sont respectivement émis douze et vingt-quatre mois après la date de délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager, la date de la décision de non-opposition ou la date à laquelle l'autorisation est réputée avoir été accordée.</p> <p>« En cas de modification apportée au permis de construire ou d'aménager ou à l'autorisation tacite de construire ou d'aménager, le complément de taxe dû en échéance unique fait l'objet d'un titre de perception émis dans le délai de douze mois à compter de la date de la délivrance du permis modificatif ou de l'autorisation réputée accordée.</p> <p>« Les sommes liquidées en application de l'article L. 331-23 font l'objet de l'émission d'un titre unique dont le recouvrement est immédiatement poursuivi contre le constructeur ou la personne responsable de l'aménagement</p>	
<p>« Art.L. 331-25.-Sont solidaires du paiement de la taxe avec le ou les redevables mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 331-6 :</p> <p>« 1° Les établissements qui sont garants de l'achèvement de la construction ;</p> <p>« 2° Les époux et les partenaires liés par un pacte civil de solidarité.</p>	<p>Le régime de taxe d'aménagement ne reprend pas le cas, prévu pour la TLE, des titulaires successifs du permis de construire et de leur ayants cause</p>
<p>« Art.L. 331-26.-En cas de transfert total de l'autorisation de construire ou d'aménager, le redevable de la taxe d'aménagement est le nouveau titulaire du droit à construire ou d'aménager. Un titre d'annulation est émis au profit du redevable initial. De nouveaux titres de perception sont émis à l'encontre</p>	<p>Le régime de la taxe d'aménagement reprend un principe applicable à la TLE mais en introduisant des précisions sur sa mise en œuvre et en distinguant notamment entre le cas du transfert partiel et celui du transfert total de l'autorisation</p>

<p>du ou des nouveaux titulaires du droit à construire.</p> <p>« En cas de transfert partiel, un titre d'annulation des sommes correspondant à la surface transférée est émis au profit du titulaire initial du droit à construire. Un ou des titres de perception sont émis à l'encontre du ou des titulaires du ou des transferts partiels.</p> <p>« Lorsque la taxe qui fait l'objet d'un titre d'annulation a été acquittée par le redevable en tout ou partie et répartie entre les collectivités territoriales et les établissements publics bénéficiaires, le versement indu fait l'objet d'un remboursement par le comptable et un titre de perception est émis à l'égard des collectivités territoriales ou établissements publics de coopération intercommunale bénéficiaires pour les montants indûment reversés. Le comptable peut recouvrer ce titre par voie de compensation avec le produit de la taxe qu'il répartit par ailleurs ou par voie de prélèvement sur les avances prévues par les articles L. 2336-1 et suivants du code général des collectivités territoriales.</p>	
<p>« Art.L. 331-27.-La taxe d'aménagement est exigible à la date d'émission du titre de perception.</p> <p>« Le recouvrement de la taxe et de la pénalité est garanti par le privilège prévu au <a href="#">1 de l'article 1929 du code général des impôts</a></p>	
<p>« Art.L. 331-28.-Après avis de l'administration chargée de l'urbanisme et consultation de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale bénéficiaire, lorsqu'elle concerne la pénalité prévue à l'article L. 331-23, le comptable public chargé du recouvrement de la taxe et de la pénalité dont elle peut être assortie peut faire droit à une demande de remise gracieuse, partielle ou totale.</p>	
<p>« Art.L. 331-29.-L'action en recouvrement se prescrit par cinq ans à compter de l'émission du titre de perception.</p>	
<p>« <b>Sous-section 9</b></p> <p>« <b>Recours</b></p>	

<p>« Art.L. 331-30.-Le redevable de la taxe peut en obtenir la décharge, la réduction ou la restitution totale ou partielle :</p> <p>« 1° S'il justifie qu'il n'a pas donné suite à l'autorisation de construire ou d'aménager ;</p> <p>« 2° Si, en cas de modification de l'autorisation de construire ou d'aménager, il est redevable d'un montant inférieur au montant initial ;</p> <p>« 3° Si les constructions sont démolies en vertu d'une décision du juge civil ;</p> <p>« 4° Dans le cas de catastrophe naturelle, lorsque les locaux ont été détruits ou ont subi des dégâts tels qu'après expertise ou décision administrative ils sont voués à la démolition. La remise s'applique, sur demande du contribuable, sur le montant total de la taxe dont le dernier versement n'est pas arrivé à échéance à la date du sinistre. Le contribuable doit justifier que les indemnités versées en réparation des dommages occasionnés à l'immeuble ne comprennent pas le montant des taxes d'urbanisme dues lors de la construction. Si une telle remise est accordée, le 8° de l'article L. 331-7 ne s'applique pas à la reconstruction du bâtiment ;</p> <p>« 5° Si le contribuable démontre qu'il remplit les conditions pour pouvoir bénéficier d'une exclusion, d'une exonération ou d'un abattement auquel il ne pouvait prétendre au moment du dépôt de la demande ;</p> <p>« 6° Si une erreur a été commise dans l'assiette ou le calcul de la taxe.</p>	
<p>« Art.L. 331-31.-En matière d'assiette, les réclamations concernant la taxe d'aménagement sont recevables jusqu'au 31 décembre de la deuxième année qui suit celle de l'émission du premier titre de perception ou du titre unique.</p> <p>« Lorsque le contribuable a fait l'objet d'une procédure de rectification, il dispose d'un délai expirant le 31 décembre de la troisième année qui suit celle de la notification de la proposition de rectification pour présenter ses réclamations.</p> <p>« Les réclamations concernant la taxe d'aménagement sont présentées, instruites et jugées selon les règles applicables en matière d'impôts directs locaux.</p>	

<p>« Art.L. 331-32.-En matière de recouvrement, les réclamations sont présentées, instruites et jugées selon les règles applicables en matière de créances étrangères à l'impôt et au domaine.</p>	
<p>« <b>Sous-section 10</b></p> <p>« <b>Versement aux collectivités</b></p>	
<p>« Art.L. 331-33.-La taxe d'aménagement est versée aux collectivités territoriales et établissements publics de coopération intercommunale bénéficiaires pour le montant recouvré net de frais de gestion.</p> <p>« L'Etat effectue un prélèvement pour frais d'assiette et de recouvrement de 3 % sur le montant des recouvrements.</p> <p>« Les modalités de reversement mensuel de ces sommes aux collectivités territoriales bénéficiaires sont précisées par décret</p>	
<p>« Art.L. 331-34.-Avant le 1er mars de chaque année, l'administration chargée de l'urbanisme fournit aux collectivités territoriales et établissements publics de coopération intercommunale bénéficiaires de la taxe d'aménagement les éléments concernant l'année civile précédente nécessaires à l'établissement des prévisions de recettes, en vue de la préparation de leur budget. »</p>	
<p>B. — 1. Le A du présent I est applicable aux demandes d'autorisations et aux déclarations préalables déposées à compter du 1er mars 2012, et à compter du 1er janvier 2014 à Mayotte.</p> <p>Elles sont également applicables aux demandes d'autorisations modificatives générant un complément de taxation déposées à compter du 1er mars 2012.</p> <p>2.A compter du 1er mars 2012, les échéances des taxes mentionnées aux articles 1585 A,1559 B,1599-0B et 1599 octies du <a href="#">code général des impôts</a> et des taxes mentionnées aux articles L. 112-2 et L. 142-2 du code de l'urbanisme sont recouvrées selon les mêmes modalités que la taxe d'aménagement.</p>	<p><i>L'entrée en vigueur du nouveau régime de taxation est différée au 1<sup>er</sup> mars 2012 (sauf à Mayotte où elle est fixée au 1<sup>er</sup> janvier 2014</i></p> <p><i>En principe, la délivrance d'un certificat d'urbanisme a pour effet qu'un certain nombre de dispositions en vigueur à la date de délivrance de ce certificat ne peuvent remises en cause pendant un délai de 18 mois ; au nombre de ces dispositions figure le régime des taxes d'urbanisme. Toutefois, par exception, le bénéfice de cette « cristallisation » ne s'applique pas à la taxe d'aménagement pour les certificats d'urbanisme délivrés avant le 1<sup>er</sup> mars 2012</i></p>

<p>3. Le quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme n'est pas applicable, pour ce qui concerne la taxe d'aménagement, aux certificats d'urbanisme émis avant le 1er mars 2012.</p> <p>4. Les articles L. 332-9 à L. 332-11 du même code demeurent applicables dans les secteurs des communes où un programme d'aménagement d'ensemble a été institué antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente loi, et ce jusqu'à ce que le conseil municipal décide de clore le programme d'aménagement d'ensemble.</p> <p>5. Le <a href="#">II de l'article 50 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000</a> relative à la solidarité et au renouvellement urbains ainsi que les a, b et d du 2° et le 3° de l'article L. 332-6-1 du code de l'urbanisme sont abrogés à compter du 1er janvier 2015.</p>	<p><i>Les programmes d'aménagement d'ensemble ne peuvent plus être institués à compter de l'entrée en vigueur de la loi de finances rectificative du 29 décembre 2010. En revanche, les programmes d'aménagement d'ensemble créés antérieurement continuent de s'appliquer jusqu'à ce que le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI compétent décide de clore le programme d'aménagement d'ensemble/</i></p> <p><i>Le versement pour dépassement du plafond légal de densité, demeuré applicable dans certaines communes, est supprimé le 1<sup>er</sup> janvier 2015 ? Sont également supprimées à cette date la participation de raccordement à l'égout, la participation destinée à la réalisation de parcs publics de stationnement, la participation des riverains prévue par la législation applicable dans les départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle,</i></p>
--	--