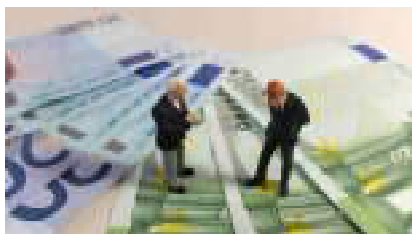


Le reversement de la taxe d'aménagement

(Sauf mention contraire, les articles cités sont ceux du code de l'urbanisme)

Conformément à l'article L. 331-1, la taxe d'aménagement est perçue en vue de financer les actions et opérations contribuant à la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2.



Pour mémoire, ce dernier article prévoit que, dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre des objectifs variés tels que, notamment, l'équilibre entre le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces naturels, de la biodiversité et des écosystèmes, la protection, la conservation et la restauration du patrimoine, la sécurité et la salubrité publiques, la lutte contre l'artificialisation des sols et contre le changement climatique.

En pratique, la taxe d'aménagement concerne chaque projet d'aménagement ou de construction. Elle constitue par ailleurs un élément du prix de revient de l'ensemble immobilier au sens de l'article 302 septies B du code général des impôts.



Aussi, depuis le 1^{er} janvier 2022, les conditions du reversement de la taxe d'aménagement des communes vers les EPCI ont été modifiées. Ce reversement est désormais imposé compte tenu de la charge des équipements publics pesant sur chaque collectivité.

C'est précisément le sujet qui sera traité dans la *deuxième partie* de la présente fiche. A titre liminaire, la *première partie* sera consacrée au rappel des principes généraux encadrant l'application de la taxe d'aménagement.

« .../... Tout ou partie de la taxe perçue par la commune est reversé à l'établissement public de coopération intercommunale ou aux groupements de collectivités dont elle est membre, compte tenu de la charge des équipements publics relevant, sur le territoire de cette commune, de leurs compétences, dans les conditions prévues par délibérations concordantes du conseil municipal et de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du groupement de collectivités »

Article L. 331-2, alinéa 8

(voir en annexe page 6 pour accéder au contenu intégral de l'article dans sa version à jour au 1^{er} janvier 2022)

Le reversement de la taxe d'aménagement

I. A titre liminaire : rappels sur la taxe d'aménagementA. Quelles sont les opérations soumises à la taxe d'aménagement ?

En application de l'article 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. ».

A noter que la taxe d'aménagement comprend une part communale/intercommunale et une part départementale (articles L. 331-2 et L. 331-3).

B. Qui sont les redevables de la taxe d'aménagement ?

Les redevables de la taxe sont les personnes bénéficiaires desdites autorisations à la date d'exigibilité de celle-ci 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.

C. Quels sont les faits générateurs de la taxe d'aménagement ?

Les faits générateurs de la taxe sont, selon les cas :

- ✓ la date de délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager,
- ✓ la date de délivrance du permis modificatif,
- ✓ la date de la naissance d'une autorisation tacite de construire ou d'aménager,
- ✓ la date de la décision de non-opposition à une déclaration préalable,
- ✓ la date du procès-verbal constatant l'achèvement des constructions ou des aménagements en cause, en cas de constructions ou d'aménagements sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant de l'autorisation de construire ou d'aménager.

A savoir – Fixation des taux :

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.

Pour l'application de l'article L. 331-14 et de l'article L. 331-15, les secteurs sont définis et présentés par référence aux documents cadastraux à la date de la délibération les instituant, selon des modalités définies par décret. Le cas échéant, leur délimitation figure, à titre d'information, dans une annexe au plan local d'urbanisme ou au plan d'occupation des sols.

D. Comment est constituée l'assiette de la taxe d'aménagement ?

Selon l'article L. 331-10, l'assiette de la taxe d'aménagement est constituée par :

1° La valeur, déterminée forfaitairement par mètre carré, de la surface de la construction, celle-ci étant fixée en application de l'article L. 331-11 (voir article 1 de l'arrêté du 29 décembre 2021 relatif à la révision annuelle des valeurs forfaitaires par mètre carré de surface de construction constituant l'assiette de la taxe d'aménagement) ;

2° La valeur des aménagements et installations, déterminée forfaitairement dans les conditions prévues à l'article L. 331-13.

Une possibilité d'abattement est prévue à l'article L. 331-12, ainsi que des exonérations (article L. 331-7).

Les services de l'État chargés de l'urbanisme sont seuls compétents pour établir et liquider la taxe (article L. 331-19).

Pour aller plus loin sur le sujet, voir les liens suivants :

<https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F23263>

<https://www.demarches.interieur.gouv.fr/professionnels/taxe-amenagement>

<https://www.economie.gouv.fr/particuliers/taxe-amenagement>

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/calcul-de-la-taxe-damenagement>

<https://www.service-public.fr/particuliers/actualites/A15416>

II. L'institution de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement et son reversement

A. Comment est instituée la taxe d'aménagement ?

En application de l'article L. 331-2, la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement est instituée :

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 neuvième alinéa ;

2° Par délibération du conseil municipal dans les autres communes ;

3° De plein droit dans les communautés urbaines, les métropoles et la métropole de Lyon, sauf renonciation expresse décidée par délibération dans les conditions prévues au neuvième alinéa ;

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 II de l'article L. 5211-5 du code général des collectivités territoriales.

Il est précisé que 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 public de coopération intercommunale.

Le produit de la taxe est affecté en section d'investissement du budget des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale.



B. Les conditions du reversement de la taxe d'aménagement

1. Reversement par les EPCI à leurs communes membres (alinéa 9 de l'article L. 331-2)

Dans les cas mentionnés aux 3° et 4° de l'article L. 331-2 (voir *ci-contre*), 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 ou groupements de collectivités compte tenu de la charge des équipements publics relevant de leurs compétences.



2. Reversement obligatoire des communes aux EPCI

Jusqu'au 31 décembre 2021, le reversement de la taxe d'aménagement perçue par les communes aux EPCI dont elles sont membres n'était qu'une possibilité laissée à la leur libre appréciation.



Dans une logique de réciprocité avec l'alinéa 9 précédemment évoqué (déjà en vigueur depuis plusieurs années), l'article 109 de la loi n° 2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022 applicable au 1^{er} janvier 2022 a modifié le huitième alinéa de l'article L. 331-2 du code de l'urbanisme en remplaçant les mots : « *peut être* » par le mot : « *est* ».

Par conséquent, le reversement de tout ou partie de la part de taxe d'aménagement perçue par la commune à l'EPCI est désormais obligatoire.

Concrètement, dans les cas mentionnés aux 1^o et 2^o (voir **paragraphe II. A. en page 3**), tout ou partie de la taxe perçue par la commune **est** reversé à l'établissement public de coopération intercommunale ou aux groupements de collectivités dont elle est membre, compte tenu de la charge des équipements publics relevant, sur le territoire de cette commune, de leurs compétences, dans les conditions prévues par délibérations concordantes du conseil municipal et de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du groupement de collectivités.

IMPORTANT : cette obligation s'applique dans les communes (dotées d'un PLU ou d'un POS) qui n'ont pas expressément renoncé à percevoir la taxe d'aménagement (une telle possibilité de renoncement est prévue à l'article L. 331-2, en combinant les alinéas 2 et 9).

C. La notion de charge des équipements publics relevant de la compétence des communes et des EPCI

C'est dans la limite des équipements publics à la charge de chaque collectivité que la part de la taxe d'aménagement est reversée.

En la matière, la définition de la notion de « charge des équipements » peut susciter des interrogations et des interprétations. Ce sujet a d'ailleurs fait l'objet d'une question au gouvernement n° 27268 publiée au JO du sénat du 17 mars 2022, page 1411, par laquelle M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie, des finances et de la relance était interpellé sur l'appréciation de « *la charge des équipements publics, notion qui ne recouvre pas la même signification pour tous.* ». (https://www.senat.fr/questions/base/2022/qSE_Q220327268.html).

Si cette question est désormais caduque en raison du récent changement de législature, il semble souhaitable qu'elle fasse l'objet de précisions de la part du gouvernement dans les mois à venir avec, par exemple, des préconisations permettant la mise en place une clé de répartition entre la commune et son EPCI (voir également la question écrite n° 28345 publiée au JO du sénat du 23 juin 2022, page 2975 :

<https://www.senat.fr/basile/visio.do?id=qSEQ220628345&idtable=q415043&nu=28345&rch=qs&de=20190704&au=20220704&dp=3+ans&radio=dp&aff=sep&tri=dd&off=0&afd=ppr&afd=ppl&afd=pjl&afd=cvn>).

A noter également, comme l'a soulevé le sénateur à l'origine de la question écrite n° 28469 publiée au JO du sénat du 30 juin 2022, page 3032 que : « *la difficulté dans la mise en œuvre vient du fait que ni les montants ni la procédure n'ont été prévus, surtout en cas de désaccord entre les parties* »

(<https://www.senat.fr/basile/visio.do?id=qSEQ220628469&idtable=q415373&nu=28469&rch=qs&de=20190704&au=20220704&dp=3+ans&radio=dp&aff=sep&tri=dd&off=0&afd=ppr&afd=ppl&afd=pjl&afd=cvn>).

D. Quelles modalités de délibération ?

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 1^{er} janvier de l'année suivante et sont notifiées aux services fiscaux au plus tard le premier jour du deuxième mois qui suit la date à laquelle elles ont été adoptées (article L. 331-5).



Par ailleurs, selon l'article 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 1^{er} janvier de l'année suivante.

La délibération fixant le taux 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 de l'article L. 331-14.



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.

A savoir :

Dans un article paru le 23 juin 2022 sur le site Internet de l'AMF il est indiqué que « pour ceux qui voudraient modifier ou ajuster les règles de répartition pour 2023, l'ordonnance du 14 juin 2022 relative au transfert à la DGFIP de la gestion de la taxe d'aménagement - qui devrait entrer en vigueur prochainement - modifie les dates d'adoption des délibérations relatives à la taxe d'aménagement.

A titre transitoire, cette date est fixée au 1^{er} octobre 2022, pour une entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2023. À compter de 2023, la date sera fixée avant le 1^{er} juillet pour une mise en œuvre au 1^{er} janvier de l'année suivante. Le partage de la taxe d'aménagement sera donc désormais soumis à des délais (ainsi pour fixer les règles de partage de TA entre les communes et l'EPCI en 2023, il sera donc nécessaire de délibérer avant le 1^{er} octobre 2022). ».

- Voir : <https://www.amf.asso.fr/documents-attention-la-date-deliberation-pour-partage-la-taxe-damenagement-entre-les-communes-leur-intercommunalite/41282> – Attention à la date de délibération pour le partage de la taxe d'aménagement entre les communes et leur intercommunalité !) Réf. : BW41282
Article accessible avec vos identifiants/mot de passe

L'AMF devrait prochainement publier une note technique relative aux modalités de partage de la taxe d'aménagement entre les communes et leur EPCI.

Précision : les articles L. 331-5 à L. 331-16 et L. 331-18 à L. 331-34 sont abrogés par l'ordonnance n° 2022-883 du 14 juin 2022 précitée, à compter, au plus tard, du 1^{er} janvier 2023.

- Lien vers l'ordonnance :
<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFT-EXT000045911487>
- Lien vers l'article 155 de la loi n° 2021-1721 du 29 décembre 2020 cité par l'article 16 de l'ordonnance du 14 juin 2022 :
https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/article_jo/JORFARTI000042753751

Sources : Légifrance - Site Internet du sénat (questions des sénateurs) - La vie communale et départementale (revues n° 1116, 1118, 1120) – www.entreprendre.service-public.fr – www.demarches.interieur.gouv.fr – www.economie.gouv.fr – www.cohesion-territoires.gouv.fr – www.service-public.fr www.amf.asso.fr

Rédaction : Ludwig AUDOIN, juriste

Annexe : article L. 331-2 du code de l'urbanisme dans sa version au 1^{er} janvier 2022
(source Légifrance)

La part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement est instituée :

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 neuvième alinéa ;

2° Par délibération du conseil municipal dans les autres communes ;

*3° De plein droit dans les communautés urbaines, les métropoles et la métropole de Lyon, sauf renonciation expresse décidée par délibération dans les conditions prévues au neuvième alinéa ;
Le présent 3° n'est pas applicable à la métropole du Grand Paris ;*

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 II de l'article L. 5211-5 du code général des collectivités territoriales.

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 public de coopération intercommunale ou situées dans le périmètre de la métropole de Lyon.

Dans les cas mentionnés aux 1° et 2°, tout ou partie de la taxe perçue par la commune est reversé à l'établissement public de coopération intercommunale ou aux groupements de collectivités dont elle est membre, compte tenu de la charge des équipements publics relevant, sur le territoire de cette commune, de leurs compétences, dans les conditions prévues par délibérations concordantes du conseil municipal et de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du groupement de collectivités.

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 ou la métropole de Lyon à ses communes membres ou groupements de collectivités compte tenu de la charge des équipements publics relevant de leurs compétences.

Les délibérations par lesquelles le conseil municipal, le conseil de la métropole de Lyon 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.

Nonobstant leur durée initialement prévue, les délibérations mentionnées au dixième alinéa renonçant à percevoir la taxe, ou la supprimant, prises par les conseils municipaux ou, le cas échéant, par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale participant à la création d'une commune nouvelle, demeurent applicables uniquement la première année suivant celle au cours de laquelle l'arrêté portant création de la commune nouvelle a été pris.

Le produit de la taxe est affecté en section d'investissement du budget des communes ou des établissements publics de coopération intercommunale. A l'exclusion de la fraction prévue à l'avant-dernier et au dernier alinéa de l'article L. 331-3, le produit de la taxe est affecté en section d'investissement du budget principal de la métropole de Lyon et de la Ville de Paris.