

## PARTIE II : FISCALITE DE L'URBANISME

RAPPEL : La loi de finances rectificative du 29 décembre 2010 a opéré une importante réforme de la fiscalité de l'urbanisme qui est entrée en vigueur le **1<sup>er</sup> mars 2012**. Les nouvelles taxes s'appliquent désormais aux demandes d'autorisation et aux déclarations préalables. Cette réforme vous a été longuement détaillée à l'annexe 5 de la circulaire n° COT/B/12/04162/C du 9 mars 2012 à laquelle vous pourrez utilement vous référer.

### ***I – Taxe d'aménagement***

La taxe d'aménagement remplace la taxe locale d'équipement (TLE), la taxe départementale des espaces naturels sensibles (TDENS), la taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (TDCAUE), la taxe complémentaire à la TLE en région Ile de France (TCTLE) et la taxe spéciale d'équipement du département de la Savoie et la participation pour aménagement d'ensemble (PAE) depuis le 1<sup>er</sup> mars 2012.

Entre 2012 et 2015 la plupart des taxes et participations d'urbanisme qui pouvaient être additionnées à la taxe locale d'équipement vont progressivement disparaître. Il s'agit :

- du versement pour dépassement du plafond légal de densité (VD/PLD),
- de la participation pour non réalisation d'aires de stationnement (PNRAS),
- de la participation pour voirie et réseaux (PVR),
- de la participation des riverains aux frais de premier établissement de la voirie en Alsace-Moselle) ;

La taxe d'aménagement comporte 3 parts :

- une part communale ou intercommunale ;
- une part départementale ;
- une part régionale (concernant la seule région Ile-de-France).

Le produit de la taxe est affecté en section d'investissement du budget des communes, des EPCI et de la région Ile-de-France. Il est affecté en section de fonctionnement des départements.

### **I – 1 Institution de la taxe d'aménagement**

#### ***I – 1 – 1 – Institution de la part communale ou intercommunale (L331-2 du code de l'urbanisme)***

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

- de plein droit dans les communes dotées d'un PLU ou d'un POS et les communautés urbaines ; le taux est de 1%<sup>86</sup> à défaut de toute délibération fixant le taux de la taxe. Les collectivités doivent prendre une délibération pour renoncer au bénéfice de la taxe. La délibération par laquelle la commune ou l'EPCI renonce explicitement à percevoir la taxe est valable pour une durée minimale de trois ans à compter de son entrée en vigueur.
- par délibération dans les autres communes et EPCI : les communes peuvent déléguer leur compétence à un EPCI compétent en matière de PLU, par des délibérations concordantes adoptées à la majorité qualifiée des conseils municipaux prévue au II de l'article L.5211-5 du code général des collectivités territoriales.

La collectivité peut pratiquer des taux différents par secteurs de son territoire pour tenir compte du coût réel de l'urbanisation de chaque secteur. A peine d'inapplicabilité, les secteurs déterminés sont reportés sur un document graphique qui figure à titre d'information dans une annexe au PLU ou au POS. En l'absence de ces documents d'urbanisme, la délibération fixant les taux et le plan sont affichés en mairie.

La délibération fixant les taux est modifiable tous les ans. En l'absence de nouvelle délibération, le taux en vigueur est reconduit.

Lorsque la taxe d'aménagement est perçue par une communauté urbaine ou un EPCI compétent en matière de PLU, une délibération prévoit, le cas échéant, les conditions du reversement aux communes d'une partie du produit de la taxe afin de tenir compte des charges d'équipements publics qui demeurent de la compétence des communes.

Les délibérations d'instauration ou de renonciation doivent être adoptées avant le 30 novembre pour une entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante. Elles doivent être transmises au service de l'Etat chargé 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.

Les délibérations d'instauration ou de renonciation sont **obligatoirement valables pour une période minimum de trois ans à compter de leur entrée en vigueur.**

En cas de fixation d'un taux majoré, les participations suivantes ne sont plus applicables dans le(s) secteur(s) considéré(s) : participation destinée à la réalisation de parcs publics de stationnement (PNRAS), participation pour voirie et réseaux (PVR), participation des riverains pour création de voies en Alsace et Moselle ainsi que le versement pour dépassement du plafond légal de densité (VDPLD). Cette substitution est définitive.

### ***1 – 1 – 2 – Institution de la part départementale (L331-3 du code de l'urbanisme)***

La part départementale de la taxe d'aménagement finance d'une part, la politique de protection des espaces naturels sensibles et, d'autre part, les dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement en application des dispositions de l'article 8 de la loi n°77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture.

La délibération d'instauration doit être adoptée par le conseil général avant le 30 novembre pour une entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante. Cette délibération est transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le premier jour du deuxième mois qui suit la date à laquelle elle a été adoptée. Le taux de la part départementale de la taxe d'aménagement ne peut excéder 2,5 %.

<sup>86</sup> Si ces communes ou EPCI souhaitent un taux plus élevé, elles doivent délibérer pour indiquer le taux souhaité dans une fourchette comprise entre 1 % et 5 % selon les aménagements à réaliser et par secteurs de leurs territoires selon les conditions de forme prévues à l'article L. 331-14 du Code de l'urbanisme. Le taux de la part communale ou intercommunale peut être porté à 20 % dans certains secteurs sur la base d'une délibération motivée pour la couverture du coût des investissements définis à l'article L. 331-15 du Code de l'urbanisme.

La part départementale ainsi instituée s'applique à toutes les communes du département.

La délibération peut fixer une clé de répartition du produit 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.

### ***1 – 1 – 3 – Institution de la part régionale en Ile de France (L331-4 du code de l'urbanisme)***

La part régionale de la taxe d'aménagement, qui est levée exclusivement par le conseil régional d'Ile-de-France, finance les équipements collectifs, notamment les infrastructures de transports, rendus nécessaires par l'urbanisation.

La délibération d'instauration doit être adoptée par le conseil régional avant le 30 novembre pour une entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante. Cette délibération est transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans la région au plus tard le premier jour du deuxième mois qui suit la date à laquelle elle a été adoptée. La délibération est valable un an et est reconduite de plein droit pour l'année suivante si une nouvelle décision n'a pas été adoptée à la date limite mentionnée ci-dessus.

Le taux de la part régionale de la taxe ne peut excéder 1% et peut être différencié selon les départements.

La part régionale ainsi instituée s'applique à toutes les communes de la région.

## **I – 2 Exonérations (articles L. 331-7 et suivants du code de l'urbanisme)**

### ***1 – 2 – 1 – Exonérations de la part communale ou intercommunale***

Aux termes de l'article L. 331-7, sont exonérés de plein droit de la part communale ou intercommunale de la taxe :

1. Les constructions et aménagements destinés à être affectés à un service public ou d'utilité publique<sup>87</sup> ;
2. Les logements sociaux<sup>88</sup>, dès lors qu'ils sont financés 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 ;
3. Certains locaux compris dans les exploitations et coopératives agricoles<sup>89</sup> ;
4. Certaines constructions et aménagements réalisés dans les périmètres des opérations d'intérêt national<sup>90</sup> ;
5. Les constructions et aménagements réalisés dans les zones d'aménagement concerté mentionnées à l'article L. 311-1 du code d'urbanisme 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**

<sup>87</sup> Ces constructions destinées à être affectées à un service public ou d'utilité publique sont listées par le décret n°2012-87 du 25 janvier 2012.

<sup>88</sup> Constructions mentionnés aux articles 278 *sexies* et 296 *ter* du code général des impôts et, en Guyane et à Mayotte, les constructions de mêmes locaux,

<sup>89</sup> Il s'agit des 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 ;

<sup>90</sup> Constructions prévues à l'article L. 121-9-1 du code d'urbanisme 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

**complétée par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale valable pour une durée minimale de trois ans ;**

6. Les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres délimités par une convention de projet urbain partenarial<sup>91</sup> ;
7. Les aménagements prescrits par un plan de prévention des risques (qu'ils soient technologiques, miniers ou naturels)<sup>92</sup> ;
8. La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans<sup>93</sup> ;
9. Les constructions dont la surface est inférieure ou égale à 5 mètres carrés.

Cette dernière exonération a été ajoutée dans un souci de simplification et d'allègement des coûts de gestion de la taxe d'aménagement.

### ***1 – 2 – 2 – Exonérations des parts départementales et/ou régionales***

Aux termes de l'article L. 331-8 du code de l'urbanisme, sont exonérés de la part départementale et régionale de la taxe d'aménagement les constructions exonérées des parts communales et intercommunales correspondant au 1 à 3 et au 7 à 9 du paragraphe 1 - 2 - 2.

### ***1 – 2 – 3 – Exonérations facultatives de la taxe d'aménagement***

Aux termes de l'article L. 331-9 du code de l'urbanisme, les organes délibérants des communes ou EPCI, les conseils généraux et le conseil régional de la région Ile-de-France peuvent, **par délibérations prises avant le 30 novembre** (pour une entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante), exonérer de la taxe d'aménagement, en tout ou partie, chacune des catégories de constructions ou aménagements suivantes :

1. Les logements sociaux<sup>94</sup> qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2 des exonérations de droit de la part communale et intercommunale ;
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 de 50 % mentionné au 2° de l'article L. 331-12 du code de l'urbanisme (voir les abattements dans la partie relative à l'assiette) et qui sont financés 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 ;
3. Les locaux à usage industriel mentionnés au 3° de l'article L. 331-12 du code de l'urbanisme ;
4. Les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 mètres carrés ;

<sup>91</sup> Cette convention est 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

<sup>92</sup> Ces aménagements sont 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.

<sup>93</sup> Reconstruction effectuée dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme, 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.

<sup>94</sup> Locaux d'habitation et d'hébergement ainsi que leurs annexes mentionnés aux articles 278 *sexies* et 296 *ter* du code général des impôts et, en Guyane et à Mayotte, les mêmes locaux mentionnés aux mêmes articles 278 *sexies* et 296 *ter*.

5. Les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

La délibération relative à l'exonération totale ou partielle s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune, de l'EPCI, du département ou de la région Île-de-France. Elle doit être de portée générale. Elle est modifiable tous les ans. Elle est reconduite de plein droit pour l'année suivante si une nouvelle délibération n'a pas été adoptée avant le 30 novembre.

Elle doit être transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le premier jour du deuxième mois qui suit la date à laquelle elle a été adoptée.

### **I – 3 Assiette (articles L. 331-10 à L. 331-13 du code de l'urbanisme)**

L'assiette de la taxe est obtenue en multipliant les deux termes suivants:

- la surface de la construction ou des installations et aménagements, ou leur nombre ;
- une valeur forfaitaire qui fait l'objet d'un abattement de 50% pour certaines catégories de constructions : les sociétés HLM, les 100 premiers mètres carrés des résidences principales, les locaux à usage industriel ou artisanal, les entrepôts et hangars non ouverts au public et les parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale.

Elle est commune aux trois parts de la taxe d'aménagement.

Le taux voté par les différentes collectivités s'applique à cette assiette.

Tableau des valeurs de l'assiette de la taxe d'aménagement					
Types d'opération	Valeur forfaitaire		Valeur forfaitaire (suite à abattement de 50%)		Unité de référence
	Hors Ile de France	En Ile de France	Hors Ile de France	En Ile de France	
<b>Constructions</b>					
Régime général	693 €	785 €			Par m <sup>2</sup> de surface (L. 331-10)
Logements ou locaux d'hébergement bénéficiant de prêts aidés (PLUS, PLA, LES, PSLA, PLS, LLS) ou d'un taux de TVA réduit			346 €	392€	Par m <sup>2</sup> de surface (L. 331-10)
les locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes			346€	392 €	Par m <sup>2</sup> de surface (L. 331-10)
- Les premiers 100 m <sup>2</sup>					
- Au-delà des 100 premiers m <sup>2</sup>	693 €	785 €			Par m <sup>2</sup> de surface (L. 331-10)
- Locaux à usage industriel et leurs annexes					
- Locaux à usage artisanal et leurs annexes					
- Entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale			346 €	392 €	Par m <sup>2</sup> de surface (L. 331-10)
- Parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale					
<b>Installations et aménagements</b>					
Tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs	3 000 €	3 000 €			Par emplacement (L. 331-13)
Habitations légères de loisirs	10 000 €	10 000 €			Par emplacement (L. 331-13)
Aires de stationnement non comprises dans une surface close et couverte	2 000 €	2 000 €			Par emplacement (L. 331-13)
Majoration possible sur délibération	jusque 5 000 €	jusque 5 000 €			
Bassin des piscines	200 €	200 €			Par m <sup>2</sup> de surface (L. 331-13)
Panneaux photovoltaïques au sol	10 €	10 €			Par m <sup>2</sup> de surface (L. 331-13)
Eoliennes supérieures à 12m	3 000 €	3 000 €			A l'unité (L. 331-13)

Les valeurs forfaitaires applicables aux constructions sont revalorisées chaque année, au 1<sup>er</sup> janvier, en fonction de l'indice INSEE du coût de la construction.

## II – Participations d'urbanisme

### II – 1 – Versement pour sous-densité (VSD)

Afin de lutter contre l'étalement urbain, ce dispositif facultatif consiste à taxer, la non-utilisation d'une partie de la densité offerte par le règlement du document d'urbanisme, dans les secteurs des zones U ou AU des PLU que la commune ou l'EPCI souhaite voir urbaniser pleinement.

L'instauration de cette taxe nécessite une délibération fixant un seuil minimal de densité (SMD), par secteur, qui doit être adoptée par l'organe délibérant de la commune ou

de l'EPCI compétent en matière de plan local d'urbanisme ou de plan d'occupation des sols.

L'établissement du seuil est encadré : il ne peut être inférieur à la moitié ou supérieur aux trois quarts de la densité maximale autorisée par les règles définies dans le plan local d'urbanisme. Lorsqu'un coefficient d'occupation des sols est applicable dans le cadre d'une opération de lotissement, le seuil minimal de densité ne peut être inférieur à la moitié ou supérieur aux trois quarts de la surface de plancher attribuée à chaque lot par le lotisseur.

La délibération fixant le seuil minimal de densité **peut être prise à tout moment**. Elle est transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le premier jour du deuxième mois qui suit la date à laquelle elle a été adoptée. Sa durée de validité minimale est de trois ans.

Les secteurs affectés d'un seuil minimal de densité sont reportés sur un document graphique qui figure à titre d'information dans une annexe au PLU.

Le montant du versement est ensuite calculé selon une formule qui n'est pas adaptable par la collectivité.

<b>Mode de calcul du versement pour sous densité</b>	
<u>valeur déclarée du terrain</u>	<u>surface de la construction résultant de l'application du SMD - surface construite</u>
2	surface de la construction résultant de l'application du SMD

Par ailleurs, le versement pour sous-densité ne pourra pas être supérieur à 25% de la valeur du terrain.

Le produit du versement est attribué aux communes ou EPCI qui l'ont institué.

Le versement pour dépassement du plafond légal de densité prévu par l'article L.112-2 est supprimé de plein droit en cas d'institution du versement pour sous-densité.

## **II – 2 – Principaux dispositifs en voie d'extinction**

La loi du 29 décembre 2010 a supprimé la plupart des participations additionnelles à la TLE. Depuis **1<sup>er</sup> mars 2012**, cette suppression est de plein droit dans tous les secteurs où un taux majoré de taxe d'aménagement est voté par la commune ou l'EPCI. La suppression générale est prévue à partir du **1<sup>er</sup> janvier 2015**.

### **II – 2 – 1 – Versement pour dépassement du plafond légal de densité (VDPLD)**

Le VDPLD prévu aux articles L. 112-1 et suivants et L. 333-1 du code de l'urbanisme a été supprimé en 2000.<sup>95</sup>

Il ne peut donc plus être mis en œuvre et perçu que par les communes qui l'avaient instauré avant le 1<sup>er</sup> janvier 2000 et ne l'avaient pas supprimé à cette date.

Le VDPLD est supprimé de plein droit sur toute la commune en cas d'institution par la commune de la participation pour voirie et réseaux (PVR) ou du versement pour sous-densité (VSD), ou dans les secteurs de la commune où le taux voté de la taxe d'aménagement est supérieur à 5%.

Il peut être supprimé à tout moment par le conseil municipal.

<sup>95</sup> Cf. les articles 46- 3° et 50 de la loi SRU du 13 décembre 2000.

## **II – 2 – 2 – Participation pour voirie et réseaux (PVR) et participation des riverains en Alsace-Moselle**

La participation pour voirie et réseaux (PVR)<sup>96</sup> a remplacé la participation pour voie nouvelle et réseaux. Les délibérations, conventions et actes relatifs à l'ancienne PVNR, adoptés avant la publication de la loi du 2 juillet 2003 « urbanisme et habitat », restent valables pour l'instauration et la mise en œuvre de la PVR.

La PVR est instituée par une commune ou par un groupement (EPCI ou syndicat mixte) bénéficiant soit de la compétence « création de la PVR » dans ses statuts, soit de la compétence pour la réalisation de la totalité des équipements susceptibles d'être financés par la PVR<sup>97</sup> ; dans ce cas, le transfert de la compétence « création de la PVR » est automatique, même dans le silence des statuts. **Au 1<sup>er</sup> janvier 2015, plus aucune PVR ne pourra être instituée.** Pour les PVR existantes à cette date, la délibération spécifique continuera à produire ses effets tant qu'elle n'aura pas été abrogée. Les permis continueront à indiquer le montant de la PVR. Pour autant, lorsqu'il aura été déterminé un secteur de taxe d'aménagement supérieur à 5 % affectant tout ou partie du périmètre assujetti à PVR, cela aura pour effet d'abroger de plein droit la PVR sur le secteur concerné.

Les collectivités bénéficiaires peuvent financer par cette participation la construction de voies nouvelles, les réseaux qui leur sont associés et les aménagements de voies existantes, ainsi que l'établissement ou l'adaptation des réseaux associés, lorsque ces travaux sont réalisés pour permettre l'implantation de nouvelles constructions.

La mise en place de la PVR appelle deux types de délibérations :

- une délibération instaurant la participation sur l'ensemble du territoire de l'autorité compétente ;
- des délibérations spécifiques à chaque voie précisant les travaux mis à la charge des propriétaires fonciers, et le montant subséquent de la participation par mètre carré de terrain<sup>98</sup> ; pour chaque voie, doivent être précisés les études, les acquisitions foncières et les travaux à prendre en compte pour le calcul de la participation, compte tenu de l'équipement de la voie prévu à terme.

La délibération d'instauration a pour effet d'abroger le VDPLD, si celui-ci était encore appliqué dans la commune concernée.

Dans les départements de la Moselle, du Bas-Rhin et du Haut-Rhin, un dispositif de droit local existe ayant pour objet de financer les travaux de premier établissement de la voirie, hors réseaux. Dès lors que la PVR est instaurée, le régime de droit local ne peut plus être mis en application.

Les opérations de construction de logements sociaux visées au II de l'article 1585 C du CGI peuvent être exemptées de la PVR.

## **II – 2 – 3 – Participation pour non-réalisation d'aires de stationnement (PNRAS)**

L'article L. 123-1-12 du code de l'urbanisme prévoit que, lorsque le plan local d'urbanisme (PLU) impose la réalisation d'aires de stationnement, des substituts peuvent être mis en œuvre par un constructeur (bénéficiaire du permis de construire) empêché de réaliser sur le terrain d'assiette de son opération le nombre de places de stationnement prescrit par le PLU.

<sup>96</sup> Cf. les articles L. 332-11-1 et L.332-11-2 du code de l'urbanisme.

<sup>97</sup> Voirie, éclairage public, eaux pluviales, eau potable, électricité et assainissement.

<sup>98</sup> Cf. article L. 332-11-2 du code de l'urbanisme.



Le constructeur peut alors réaliser des aires de stationnement dans l'environnement immédiat du terrain retenu pour l'implantation d'une construction nouvelle ou obtenir un contrat de concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation ou encore acquérir des places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

À défaut, les communes et les groupements compétents en matière d'urbanisme peuvent instituer la « participation pour non-réalisation d'aires de stationnement » dont le produit est affecté à la réalisation de parcs publics de stationnement.

Les modalités de calcul de la PNRAS sont fixées par l'article R. 332-17 du code de l'urbanisme. Le montant de la participation est obtenu en multipliant la valeur forfaitaire d'une place de stationnement par le nombre de places de stationnement non réalisées pour lesquelles le constructeur ne justifie, ni de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, ni de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

La valeur forfaitaire d'une place de stationnement non réalisée est fixée par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'EPCI, si ce dernier exerce la compétence « parc de stationnement ». Le montant délibéré ne peut excéder un certain plafond qui est réactualisé chaque année au 1<sup>er</sup> novembre.

Les montants plafonds de la PNRAS applicables du 1<sup>er</sup> novembre 2011 au 31 octobre 2012 sont de :

⇒ 14 335,85 € pour les délibérations des conseils municipaux intervenues avant la date d'entrée en vigueur de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains n°2000-1208 du 13 décembre 2000.

⇒ 17 237,48 € pour les délibérations des conseils municipaux intervenues à partir de la date d'entrée en vigueur de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains n°2000-1208 du 13 décembre 2000.

La délibération instituant la PNRAS s'applique dès acquisition du caractère exécutoire.

**Au 1<sup>er</sup> janvier 2015 au plus tard, la taxe d'aménagement se substituera à cette participation et assurera, en lieu et place, le financement des parcs publics de stationnement dans les secteurs qui requièrent de tels équipements.**

### **II – 3 – Suppression définitive de la Participation pour Raccordement à l'Égout (PRE) et création de la Participation pour Assainissement Collectif (PAC) au 1<sup>er</sup> juillet 2012**

L'article 28 de la loi de finances rectificative pour 2010, qui a institué la taxe d'aménagement, avait prévu la suppression de la PRE au 1<sup>er</sup> janvier 2015 pour les collectivités n'ayant pas voté un taux majoré sur tout ou partie de leur territoire.

Cependant, les collectivités compétentes ayant constaté un risque de manque à gagner conséquent, l'Etat a souhaité rétablir une participation entièrement dédiée à la création ou à l'extension des réseaux d'assainissement et perçue lors des demandes de raccordement au réseau. L'alinéa III de l'article 30 de la loi n°2012-354 du 14 mars 2012 de finances rectificative pour 2012 du 14 mars 2012 a ainsi institué la participation pour l'assainissement collectif (PAC). Cette dernière est distincte de la taxe d'aménagement. La PAC se substitue, à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2012, à la participation pour raccordement à l'égout (PRE).

Une **délibération** du conseil municipal ou de l'EPCI compétent en matière d'assainissement est nécessaire pour instituer la PAC telle que prévue à l'article 1331-7 du Code de la santé publique. Le montant et les modalités de calcul devront être déterminés dans cette délibération qui peut être **prise à tout moment de l'année**. La décision de l'organe délibérant entrera en vigueur après acquisition du caractère exécutoire. La participation ne doit pas dépasser 80% du coût de fourniture et de pose d'une installation d'assainissement individuel, le coût du branchement en tant que tel étant déduit de cette somme<sup>99</sup>.

La PAC ne constitue pas une participation d'urbanisme comme l'ex-PRE. Dorénavant, elle doit être considérée comme une redevance pour service rendu.

La PAC ne peut être exigée en aucun cas dans les trois cas suivants :

- au titre des raccordements antérieurs au 1<sup>er</sup> juillet 2012,
- pour les dossiers de demande d'autorisation qui ont été déposés avant le 1<sup>er</sup> juillet 2012 et dont bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition a été assujetti à la PRE,
- et pour les dossiers soumis à la taxe d'aménagement majorée pour des raisons d'assainissement.

Cette participation facultative est directement liée à l'obtention d'un permis de construire. Les redevables à la PAC sont les propriétaires d'immeubles nouvellement raccordés au réseau (qu'ils soient neufs ou anciens). Une modulation du tarif peut être mise en place dans l'hypothèse où le local raccordé est une construction nouvelle ou dans le cas où le local raccordé existe déjà et nécessite une simple mise aux normes. Si le propriétaire a déjà été redevable de l'ancienne PRE, la PAC ne pourra pas être réclamée pour le même immeuble au titre du raccordement existant.

---

<sup>99</sup> La participation prévue à l'article L. 1331-7 du Code de la Santé publique est exigible à compter de la date du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées de l'immeuble, de l'extension de l'immeuble ou de la partie réaménagée de l'immeuble, dès lors que ce raccordement génère des eaux supplémentaires.