

N° 169

# SÉNAT

1<sup>re</sup> SESSION ORDINAIRE DE 1960-1961

Enregistré à la Présidence du Sénat le 13 avril 1961.

Rattaché, pour ordre, au procès-verbal de la 2<sup>e</sup> séance du 16 décembre 1960.

## RAPPORT

FAIT

*au nom de la Commission spéciale (1) sur le projet de loi, MODIFIÉ  
PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE EN PREMIÈRE LECTURE, instituant  
une redevance d'équipement.*

Par M. Adolphe CHAUVIN,

Sénateur.

Mesdames, Messieurs,

Le présent projet de loi revient devant le Sénat après que l'Assemblée Nationale y ait apporté, en première lecture, un certain nombre de modifications.

---

(1) Cette commission est composée de : MM. Pierre Garet, *président* ; Joseph Raybaud, *vice-président* ; Jacques Marette, *secrétaire* ; Adolphe Chauvin, Paul Chevallier, Bernard Chochoy, Marc Desaché, Jacques Descours Desacres, Paul Driant, Léon-Jean Grégory, Emile Hugues, Michel Kistler, Maurice Lalloy, Charles Laurent-Thouverey, Georges Marrane, Paul Mistral, Max Monichon, Guy Petit, Raymond Pinchard, Mlle Irma Rapuzzi.

Voir les numéros :

Sénat : 34, 228 et in-8° 73 (1959-1960).

119 (1960-1961).

Assemblée Nationale (1<sup>re</sup> législ.) : 756, 1036 et in-8° 226.

Avant de procéder à leur examen et de vous soumettre les conclusions des travaux de la Commission spéciale, votre rapporteur tient à vous rappeler brièvement les conditions dans lesquelles est intervenu, dans les deux Assemblées, le vote en première lecture de ce texte.

Déposé devant le Sénat le 12 novembre 1959, le projet fut renvoyé à l'examen d'une Commission spéciale composée de membres des Commissions des Finances, des Affaires économiques et des Lois. Après avoir procédé à un nombre important d'auditions, tant de membres du Gouvernement que de hauts fonctionnaires, votre Commission avait proposé au Sénat un texte largement différent du projet initial, moins ambitieux peut-être mais, à notre sens, plus réaliste et donc d'application facile. Notre Assemblée a bien voulu adopter sans modification, au cours de sa séance du 8 juillet 1960, les conclusions que je lui avais présentées et auxquelles le Gouvernement avait apporté son accord ainsi que l'a souligné, au cours de la séance, le Président Pierre Garet.

Saisie de ce texte, l'Assemblée Nationale a employé pour son examen une procédure différente de celle suivie devant le Sénat : elle l'a renvoyé, non pas à une commission spéciale, mais à la Commission de la Production et des Echanges pour le fond, la Commission des Finances étant saisie pour avis.

Finalement, le projet fut voté en séance publique le 13 décembre 1960 sur rapport de M. Pillet, au nom de la Commission de la Production et des Echanges, la Commission des Finances n'ayant pas été en mesure, faute de temps, de formuler son avis.

Après avoir analysé, dans son rapport, le projet initial du Gouvernement et le projet tel qu'il avait été adopté par le Sénat en première lecture, M. Paul Pillet a indiqué que la Commission de la Production et des Echanges s'était ralliée « aux conceptions de base adoptées par le Sénat qui, dans un esprit réaliste et un souci d'efficacité, a substitué à un texte ambitieux mais qui risquait de rester lettre morte comme tant d'autres, un texte de portée plus limitée mais dont on peut attendre des résultats effectifs ».

Il a enfin précisé que la Commission n'avait eu « à apporter à ce texte que des retouches de détail inspirées le plus souvent par un souci de précision ».

Votre Commission spéciale, au cours de l'examen en seconde lecture du texte sur la redevance d'équipement, s'est félicitée de

l'accord total qui existe donc entre les deux Assemblées sur le fond même de la question. Elle a constaté que les modifications apportées par l'Assemblée Nationale n'affectaient en rien l'économie du projet et qu'en conséquence un accord devait facilement intervenir entre les deux Assemblées sur les points secondaires restant en discussion.

C'est dans cet esprit que votre Commission spéciale a procédé à une étude attentive des quelques amendements apportés au projet par l'Assemblée Nationale.

\*  
\* \*

Restent en discussion, à la suite de la première lecture du texte par les deux Assemblées, les articles premier, 2, 2 *bis*, 2 *ter*, 7, 9 et 10.

Pour les raisons développées ci-après votre Commission spéciale :

— s'est ralliée aux positions prises par l'Assemblée Nationale sur les articles premier (2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> alinéa), 2 *ter*, 9 et 10 ;

— a repris son texte initial pour les articles premier (1<sup>er</sup> alinéa), 2 (2<sup>e</sup> alinéa), 2 *bis*, 7 (2<sup>e</sup> alinéa) ;

— enfin, elle a modifié la rédaction des articles premier (dernier alinéa) et 7 (dernier alinéa) et ajouté un nouvel alinéa à l'article 2 *bis*.

## EXAMEN DES ARTICLES

### Texte adopté par le Sénat en première lecture.

#### Article premier.

Dans les secteurs en voie d'urbanisation ou de rénovation, les propriétaires des terrains nus ou bâtis peuvent être tenus de participer à l'effort d'équipement collectif dont ils bénéficient, sous la forme d'une redevance d'équipement.

Celle-ci est instituée sur proposition des collectivités locales intéressées ou des groupements de ces collectivités et à leur profit exclusif, par un arrêté préfectoral qui, en outre, fixe le montant global de la redevance, ainsi que le périmètre dans lequel elle sera perçue.

Dans des cas exceptionnels, déterminés par le règlement d'administration publique prévu à l'article 11, l'institution de la redevance d'équipement est décidée par décret en Conseil d'Etat.

L'arrêté préfectoral ou le décret en Conseil d'Etat prévus aux alinéas précédents doit être pris avant l'exécution des travaux.

### Texte adopté par l'Assemblée Nationale en première lecture.

#### Article premier.

Dans les secteurs en voie d'urbanisation ou de rénovation, les propriétaires des terrains nus ou bâtis peuvent être tenus de participer à l'effort d'équipement collectif dont ils bénéficient, sous la forme d'une redevance d'équipement. *N'est pas comprise dans les travaux pouvant faire l'objet d'une redevance la construction de bâtiments publics.*

*Cette redevance est instituée sur proposition des collectivités locales intéressées ou des groupements de ces collectivités à leur profit exclusif, par un arrêté préfectoral qui, en outre, fixe, dans les limites des propositions de la collectivité locale, la fraction du coût total des travaux à laquelle devra correspondre le montant de la redevance, ainsi que le périmètre dans lequel elle sera perçue.*

Dans les cas exceptionnels, déterminés par le règlement d'administration publique prévu à l'article 11, l'institution de la redevance d'équipement est décidée par décret en Conseil d'Etat.

L'arrêté préfectoral ou le décret en Conseil d'Etat prévus aux alinéas précédents doit être pris avant l'exécution des travaux et, en tout cas, dans le délai de six mois, à dater de la transmission du dossier à l'autorité de tutelle.

### Propositions de la Commission.

#### Article premier.

Conforme.

Supprimé.

Conforme.

Conforme.

*Les délibérations des collectivités locales proposant l'institution de la redevance doivent être prises avant l'exécution des travaux. A défaut de publication dans le délai de six mois de l'arrêté préfectoral ou du décret en Conseil d'Etat prévus aux alinéas précédents, la redevance est définitivement instituée dans les conditions proposées.*

### Commentaires :

Considérant que le texte voté par le Sénat couvrait tous les travaux d'équipement collectif, l'Assemblée Nationale a estimé qu'en matière de construction de bâtiments publics, la réalisation

profitait à l'ensemble de la collectivité et non pas spécialement aux propriétaires voisins. Elle a, en conséquence, complété le premier alinéa de cet article en excluant du champ d'application de la loi la construction des bâtiments publics.

Il s'agit là de la plus importante modification apportée par l'Assemblée Nationale au texte du Sénat. Votre Commission spéciale en a très longuement délibéré. Elle a estimé que si, en effet, dans certains cas la construction de tels bâtiments n'apportait aucun bénéfice aux propriétaires de terrains voisins, il n'en était pas de même pour un certain nombre de constructions telles qu'un marché couvert ou une gare routière. Il s'agit en fait de cas d'espèces. Or, votre Commission a constaté que le texte, d'une part, ne faisait aucune obligation aux collectivités locales de proposer l'institution de la redevance d'équipement, et, d'autre part, laissait aux préfets ou éventuellement au Conseil d'Etat un pouvoir de décision notamment pour fixer « la fraction du coût total des travaux à laquelle devra correspondre le montant de la redevance et le périmètre dans lequel elle sera perçue ». Enfin, l'article 10 permet aux assujettis d'avoir une garantie complète par la possibilité qui leur est réservée d'introduire une action devant la juridiction administrative sur le principe même de l'institution de la redevance.

Compte tenu de l'ensemble des garanties figurant ainsi dans le texte, votre Commission a estimé qu'il n'était pas possible d'exclure a priori du champ d'application de la loi tous les bâtiments publics. Elle s'est alors ralliée à la proposition de M. Bernard Chochoy tendant à reprendre purement et simplement pour le premier alinéa de l'article premier la rédaction initiale adoptée par le Sénat.

Votre rapporteur souligne une nouvelle fois à ce propos que la Commission ne considère nullement que la construction de tous les bâtiments publics doive donner lieu à institution de la redevance mais seulement qu'elle ne souhaite pas voir retirer cette possibilité aux collectivités locales dans certains cas qu'il leur appartiendra de déterminer avec discernement et prudence. Tel est le sens exact de la position prise en la matière par la Commission spéciale.

Sur le second alinéa, votre Commission s'est ralliée à la rédaction de l'Assemblée Nationale qui propose que l'arrêté préfectoral fixe, non le montant de la redevance elle-même, mais la fraction du coût des travaux à laquelle devra correspondre le montant de la redevance. Répondant aux inquiétudes exprimées par MM. Guy

Petit et Emile Hugues sur le danger présenté par cette dernière formule en cas de dépassement des devis initiaux, votre Commission spéciale a constaté que le dernier alinéa de l'article premier prévoit que l'arrêté préfectoral doit intervenir avant l'exécution des travaux, ce qui écarte toute possibilité de majoration ultérieure de son taux.

En ce qui concerne le dernier alinéa, votre Commission spéciale a reconnu le bien-fondé de la disposition introduite par l'Assemblée Nationale et tendant à donner à l'autorité préfectorale ou au Conseil d'Etat un délai maximum de six mois pour publier l'arrêté instituant la redevance et ce, afin de ne pas retarder l'exécution des travaux. Elle est cependant allée plus loin que l'Assemblée Nationale et, sur proposition de M. Bernard Chochoy, a assorti ce délai d'une sanction : si, dans le délai de six mois prévu par l'Assemblée Nationale l'arrêté ou la décision n'est pas intervenu, la proposition émanant de la collectivité locale devient, en tout état de cause, définitive.

**Texte adopté par le Sénat  
en première lecture.**

Article 2.

Le montant global de la redevance ne peut excéder 70 % de la charge financière totale, subventions déduites, que supportent les collectivités intéressées, pour la réalisation des travaux d'équipement collectif.

La participation de chaque propriétaire est proportionnelle aux superficies de plancher susceptibles d'être construites sur les terrains considérés, telles qu'elles résultent de la superficie du terrain et des densités admises dans le secteur considéré.

**Texte adopté par l'Assemblée  
Nationale en première lecture.**

Article 2.

Conforme.

La participation de chaque propriétaire est proportionnelle aux superficies de plancher susceptibles d'être construites, *après achèvement des travaux*, sur les terrains considérés, telles qu'elles résultent *de la nature du terrain, de sa superficie, de sa configuration* et des densités admises dans le secteur considéré.

**Propositions de la Commission.**

Article 2.

Conforme.

La participation de chaque propriétaire est proportionnelle aux superficies de plancher susceptibles d'être construites sur les terrains considérés, telles qu'elles résultent de la superficie du terrain et des densités admises dans le secteur considéré.

*Commentaires :*

Le premier alinéa de cet article a été adopté conforme par les deux Assemblées.

En ce qui concerne le second alinéa, l'Assemblée Nationale a apporté une précision supplémentaire en indiquant que la participation de chaque propriétaire devait être proportionnelle aux superficies de plancher susceptibles d'être construites après l'achè-

vement des travaux sur les terrains en tenant compte, non seulement de leur superficie et des densités admises mais aussi de leur nature et de leur configuration.

Votre Commission a estimé qu'il n'y avait pas lieu d'énumérer dans un texte législatif de telles précisions qui risquaient d'être à l'origine de nombreux procès. Elle a donc préféré en revenir à son texte initial, plus simple, l'arrêté préfectoral devant tenir compte de tous les éléments susceptibles de modifier le caractère de la construction possible.

**Texte adopté par le Sénat  
en première lecture.**

*Article 2 bis.*

Un taux de base par mètre carré de plancher est fixé par l'arrêté préfectoral ou, dans les cas exceptionnels, visés au troisième alinéa de l'article premier, par le décret en Conseil d'Etat. Il peut être différent suivant la nature des constructions et peut être affecté de coefficients d'adaptation destinés à tenir compte de la situation du terrain.

**Texte adopté par l'Assemblée  
Nationale en première lecture.**

*Article 2 bis.*

*Un arrêté préfectoral fixe dans le délai d'un an à compter de l'arrêté ou du décret en Conseil d'Etat prévus à l'article premier, le montant global de la redevance et le taux de base par mètre carré de plancher.*

*Le taux peut être différent suivant la nature des constructions. Si le terrain est réglementairement affecté à un usage déterminé, le taux sera fixé en fonction de cette affectation. A défaut de réglementation, le terrain est considéré comme affecté à l'habitation.*

*Le taux peut, en outre, être affecté de coefficients d'adaptation destinés à tenir compte de la situation du terrain.*

**Propositions de la Commission.**

*Article 2 bis.*

Un taux de base par mètre carré de plancher est fixé par l'arrêté préfectoral ou, dans les cas exceptionnels visés au troisième alinéa de l'article premier, par le décret en Conseil d'Etat.

Il peut être différent suivant la nature des constructions et peut être affecté de coefficients d'adaptation destinés à tenir compte de la situation du terrain.

*Le règlement d'administration publique prévu à l'article 11 fixera les conditions dans lesquelles les offices publics d'H. L. M. pourront être exonérés de la redevance.*

*Commentaires :*

Votre Commission spéciale a repris pour cet article son texte initial, en le complétant.

Elle a d'abord constaté que l'Assemblée Nationale qui avait écarté à l'article premier (voir ci-dessus) la notion de « montant global de la redevance » l'a rétablie dans le texte de l'article 2 bis. Dans un souci d'harmonisation, votre Commission a estimé préférable d'écarter cette notion et d'en revenir à sa première rédaction.

Elle a ensuite considéré que les précisions introduites par l'Assemblée Nationale relevaient du règlement d'administration

publique d'application de la loi, prévu par l'article 11, et qu'il convenait dans le texte législatif de s'en tenir à des principes généraux.

Enfin, sur proposition de M. Bernard Chochoy, la Commission spéciale a introduit un dernier alinéa donnant la possibilité au règlement d'administration publique de préciser les conditions dans lesquelles les offices publics d'H. L. M. pourraient être exonérés de la redevance.

**Texte adopté par le Sénat  
en première lecture.**

Article 2 *ter*.

L'institution de la redevance ne peut, en aucun cas, faire perdre ou réduire le montant des subventions dont la collectivité intéressée doit bénéficier.

**Texte adopté par l'Assemblée  
Nationale en première lecture.**

Article 2 *ter*.

L'institution de la redevance ne peut en aucun cas avoir pour effet de faire perdre le bénéfice des subventions auxquelles la collectivité intéressée peut prétendre, ni d'en réduire le montant.

**Propositions de la Commission.**

Article 2 *ter*.

Conforme.

*Commentaires :*

Votre Commission a admis à l'unanimité la rédaction plus précise de cet article adoptée par l'Assemblée Nationale.

**Texte adopté par le Sénat  
en première lecture.**

Article 7.

L'arrêté préfectoral ou le décret en Conseil d'Etat prévus à l'article premier peut, à la demande des collectivités intéressées, prescrire le paiement de la redevance par des annuités dont le nombre ne peut être inférieur à dix.

**Texte adopté par l'Assemblée  
Nationale en première lecture.**

Article 7.

L'arrêté préfectoral ou le décret en Conseil d'Etat prévus à l'article premier peut, à la demande des collectivités intéressées, prescrire le paiement de la redevance par des annuités dont le montant ne peut être inférieur à dix.

*Le règlement d'administration publique prévu à l'article 11 fixera, notamment, les conditions dans lesquelles des délais pour le paiement de la redevance d'équipement pourront être accordés :*

- aux propriétaires des biens immeubles dont l'occupation locative est, à la date de l'arrêté préfectoral ou du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article premier, régie par une réglementation restrictive de la libre disposition du propriétaire ;
- aux propriétaires de biens immeubles utilisés par eux pour leur habitation principale.

**Propositions de la Commission.**

Article 7.

Conforme.

Supprimé.



Texte adopté par le Sénat  
en première lecture.

Texte adopté par l'Assemblée  
Nationale en première lecture.

Propositions de la Commission.

*Ce règlement d'administration publique pourra, en outre, prévoir l'octroi, à titre personnel et en sus des délais institués en application du premier alinéa du présent article, d'un différé de paiement de cinq ans aux personnes physiques ou morales qui justifieront qu'en raison de l'utilisation du bien à des fins sociales ou à des fins d'exploitation agricole de caractère familial, elles ne disposent pas de moyens de crédit ou de trésorerie suffisants. En aucun cas, un tel avantage ne pourra être accordé aux propriétaires de biens acquis à titre onéreux à une date antérieure de moins de cinq ans à l'arrêté préfectoral ou au décret en Conseil d'Etat prévu à l'article premier ci-dessus.*

Supprimé.

Dans tous les cas, la redevance devient exigible au moment où le propriétaire construit ou en cas de mutation à titre onéreux de la propriété.

Dans tous les cas, la redevance devient exigible au moment où le propriétaire construit ou en cas de mutation à titre onéreux de tout ou partie de la propriété.

Dans tous les cas, la redevance devient exigible au moment où le propriétaire construit ou en cas de mutation à titre onéreux de la propriété. *Le règlement d'administration publique prévu à l'article 11 fixera les modalités d'exigibilité de la redevance en cas de mutation partielle de la propriété.*

### Commentaires :

Le premier alinéa de cet article a été adopté conforme par les deux Assemblées.

L'Assemblée Nationale a introduit un certain nombre de précisions concernant les dispositions que devrait prévoir le règlement d'administration publique.

Votre Commission a estimé qu'une telle énumération, évidemment limitée, risquait d'être dangereuse : il est, en effet, précisé que le règlement d'administration publique fixerait « notamment », etc., etc.

Il s'agit là manifestement de détails relevant d'un texte réglementaire et votre Commission a jugé préférable de s'en remettre en la matière au règlement d'administration publique sans autre précision législative.

En ce qui concerne le dernier alinéa de cet article, votre Commission a unanimement considéré que l'Assemblée Nationale avait

abordé, en ce qui concerne l'exigibilité immédiate de la redevance, un aspect fort important en envisageant le cas de vente partielle de la propriété. Il lui a paru cependant impossible d'assimiler cette éventualité à la vente globale de la propriété car, notamment, dans l'hypothèse de la vente d'un lot, il semble difficile d'exiger le paiement immédiat de l'ensemble de la redevance frappant le terrain. C'est la raison pour laquelle elle s'est unanimement ralliée à la proposition de M. Guy Petit, laissant le soin au règlement d'administration publique de déterminer, dans une telle hypothèse, les modalités d'exigibilité de la redevance.

**Texte adopté par le Sénat  
en première lecture.**

Article 9.

La redevance est fixée en la compensant, le cas échéant et à due concurrence, avec les fonds de concours déjà consentis par le redevable et avec l'ensemble des participants au financement de la même opération auxquelles celui-ci a été assujéti, sous quelque forme que ce soit, en application des textes en vigueur et notamment des textes relatifs aux lotissements et au permis de construire.

**Texte adopté par l'Assemblée  
Nationale en première lecture.**

Article 9.

La redevance est fixée en la compensant, le cas échéant et à due concurrence, avec les fonds de concours déjà consentis par le redevable et avec l'ensemble des *participations* au financement de la même opération auxquelles celui-ci a été assujéti, sous quelque forme que ce soit, en application des textes en vigueur et notamment des textes relatifs aux lotissements et au permis de construire.

**Propositions de la Commission.**

Article 9.

Conforme.

*Commentaires :*

L'Assemblée Nationale a apporté au texte adopté par le Sénat une modification de pure forme à laquelle votre Commission se rallie bien volontiers.

**Texte adopté par le Sénat  
en première lecture.**

Article 10.

Les contestations relatives à l'institution de la redevance, à la fixation de son montant global, à la délimitation du périmètre dans lequel elle sera perçue et à la détermination des taux de base relèvent de la compétence de la juridiction administrative.

**Texte adopté par l'Assemblée  
Nationale en première lecture.**

Article 10.

Les contestations relatives à l'institution de la redevance, à la fixation de son montant global, à la délimitation du périmètre dans lequel elle sera perçue, à la détermination des taux de base, à l'*application de ceux-ci à chaque propriété et à la compensation prévue à l'article 9*, relèvent de la compétence de la juridiction administrative.

**Propositions de la Commission.**

Article 10.

Conforme.

*Commentaires :*

La précision introduite par l'Assemblée Nationale est fort importante et votre Commission s'est ralliée unanimement à la nouvelle rédaction proposée.

\*  
\* \*

Votre Commission spéciale vous propose d'adopter, sous réserve des amendements ci-après, le texte du projet de loi modifié par l'Assemblée Nationale en première lecture.

## AMENDEMENTS PROPOSES PAR LA COMMISSION

### Article premier.

#### **Amendements :**

I. — Supprimer la deuxième phrase du premier alinéa de cet article (retour au texte voté par le Sénat en première lecture).

II. — Rédiger comme suit le dernier alinéa de cet article :

Les délibérations des collectivités locales proposant l'institution de la redevance doivent être prises avant l'exécution des travaux. A défaut de publication dans le délai de six mois de l'arrêté préfectoral ou du décret en Conseil d'Etat prévus aux alinéas précédents la redevance est définitivement instituée dans les conditions proposées.

### Art. 2.

**Amendement :** Reprendre, pour le deuxième alinéa de cet article, le texte voté par le Sénat en première lecture et ainsi conçu :

La participation de chaque propriétaire est proportionnelle aux superficies de plancher susceptibles d'être construites sur les terrains considérés, telles qu'elles résultent de la superficie du terrain et des densités admises dans le secteur considéré.

### Art. 2 bis.

#### **Amendements :**

I. — Reprendre, pour cet article, le texte voté par le Sénat en première lecture, et ainsi conçu :

Un taux de base par mètre carré de plancher est fixé par l'arrêté préfectoral ou, dans les cas exceptionnels visés au troisième alinéa de l'article premier, par le décret en Conseil d'Etat. Il peut être différent suivant la nature des constructions et peut être affecté de coefficients d'adaptation destinés à tenir compte de la situation du terrain.

II. — Compléter cet article par les dispositions suivantes :

Le règlement d'administration publique prévu à l'article 11 fixera les conditions dans lesquelles les offices publics d'H. L. M. pourront être exonérés de la redevance.

### Art. 7.

#### **Amendements :**

I. — Supprimer les deuxième, troisième, quatrième et cinquième alinéas de cet article.

II. — Rédiger comme suit le dernier alinéa de cet article :

Dans tous les cas la redevance devient exigible au moment où le propriétaire construit ou en cas de mutation à titre onéreux de la propriété. Le règlement d'administration publique prévu à l'article 11 fixera les modalités d'exigibilité de la redevance en cas de mutation partielle de la propriété.

## PROJET DE LOI

(Texte adopté par l'Assemblée Nationale [1].)

### Article premier.

Dans les secteurs en voie d'urbanisation ou de rénovation, les propriétaires des terrains nus ou bâtis peuvent être tenus de participer à l'effort d'équipement collectif dont ils bénéficient, sous la forme d'une redevance d'équipement. N'est pas comprise dans les travaux pouvant faire l'objet d'une redevance la construction de bâtiments publics.

Cette redevance est instituée sur proposition des collectivités locales intéressées ou des groupements de ces collectivités à leur profit exclusif, par un arrêté préfectoral qui, en outre, fixe, dans les limites des propositions de la collectivité locale, la fraction du coût total des travaux à laquelle devra correspondre le montant de la redevance, ainsi que le périmètre dans lequel elle sera perçue.

Dans les cas exceptionnels, déterminés par le règlement d'administration publique prévu à l'article 11, l'institution de la redevance d'équipement est décidée par décret en Conseil d'Etat.

L'arrêté préfectoral ou le décret en Conseil d'Etat prévus aux alinéas précédents doit être pris avant l'exécution des travaux et, en tout cas, dans le délai de six mois à dater de la transmission du dossier à l'autorité de tutelle.

### Art. 2.

Le montant global de la redevance ne peut excéder 70 % de la charge financière totale, subventions déduites, que supportent les collectivités intéressées, pour la réalisation des travaux d'équipement collectif.

La participation de chaque propriétaire est proportionnelle aux superficies de plancher susceptibles d'être construites, après

---

(1) Les articles pour lesquels l'Assemblée Nationale et le Sénat ont adopté un texte identique figurent en petits caractères dans le dispositif. Ils ne sont rappelés que pour mémoire et ne peuvent plus être remis en cause (art. 42 du Règlement).

achèvement des travaux sur les terrains considérés, telles qu'elles résultent de la nature du terrain, de sa superficie, de sa configuration et des densités admises dans le secteur considéré.

Art. 2 bis.

Un arrêté préfectoral fixe dans le délai d'un an à compter de l'arrêté ou du décret en Conseil d'Etat, prévus à l'article premier, le montant global de la redevance et le taux de base par mètre carré de plancher.

Le taux peut être différent suivant la nature des constructions. Si le terrain est réglementairement affecté à un usage déterminé, le taux sera fixé en fonction de cette affectation. A défaut de réglementation, le terrain est considéré comme affecté à l'habitation.

Le taux peut, en outre, être affecté de coefficients d'adaptation destinés à tenir compte de la situation du terrain.

Art. 2 ter.

L'institution de la redevance ne peut en aucun cas avoir pour effet de faire perdre le bénéfice des subventions auxquelles la collectivité intéressée peut prétendre, ni d'en réduire le montant.

Art. 3 à 6.

..... Suppression conforme .....

Art. 7.

L'arrêté préfectoral ou le décret en Conseil d'Etat prévus à l'article premier peut, à la demande des collectivités intéressées, prescrire le paiement de la redevance par des annuités dont le nombre ne peut être inférieur à dix.

Le règlement d'administration publique, prévu à l'article 11, fixera notamment les conditions dans lesquelles des délais pour le paiement de la redevance d'équipement pourront être accordés :

— aux propriétaires des biens immeubles dont l'occupation locative est, à la date de l'arrêté préfectoral ou du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article premier, régie par une réglementation restrictive de la libre disposition du propriétaire ;

— aux propriétaires de biens immeubles utilisés par eux pour leur habitation principale.

Ce règlement d'administration publique pourra en outre prévoir l'octroi, à titre personnel et en sus des délais institués en application du premier alinéa du présent article, d'un différé de paiement de cinq ans aux personnes physiques ou morales qui justifieront qu'en raison de l'utilisation du bien à des fins sociales ou à des fins d'exploitation agricole de caractère familial, elles ne disposent pas de moyens de crédit ou de trésorerie suffisants. En aucun cas, un tel avantage ne pourra être accordé aux propriétaires de biens acquis à titre onéreux à une date antérieure de moins de cinq ans à l'arrêté préfectoral ou au décret en Conseil d'Etat prévu à l'article premier ci-dessus.

Dans tous les cas, la redevance devient exigible au moment où le propriétaire construit ou en cas de mutation à titre onéreux de tout ou partie de la propriété.

#### Art. 8.

(Adopté conforme par les deux Assemblées.)

Le recouvrement de la redevance est poursuivi comme en matière de contributions directes.

#### Art. 9.

La redevance est fixée en la compensant, le cas échéant et à due concurrence, avec les fonds de concours déjà consentis par le redevable et avec l'ensemble des participations au financement de la même opération auxquelles celui-ci a été assujéti, sous quelque forme que ce soit, en application des textes en vigueur et notamment des textes relatifs aux lotissements et au permis de construire.

#### Art. 10.

Les contestations relatives à l'institution de la redevance, à la fixation de son montant global, à la délimitation du périmètre dans lequel elle sera perçue, à la détermination des taux de base, à l'application de ceux-ci à chaque propriété et à la compensation prévue à l'article 9, relèvent de la compétence de la juridiction administrative.

## Art. 11.

(Adopté conforme par les deux Assemblées.)

Un règlement d'administration publique déterminera les conditions d'application de la présente loi. Par dérogation aux dispositions du dernier alinéa de l'article premier, les dispositions de la présente loi pourront être rendues applicables par décret en Conseil d'Etat, aux opérations en cours d'exécution à la date de la publication dudit règlement.