

N° 808
SÉNAT

SESSION ORDINAIRE DE 2025-2026

Enregistré à la Présidence du Sénat le 30 juin 2026

PROPOSITION DE LOI

*visant à **garantir** aux collectivités territoriales
le **recouvrement effectif et rapide** de la **taxe d'aménagement**,*

PRÉSENTÉE

Par Mme Valérie BOYER,
Sénatrice

*(Envoyée à la commission des finances, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale
dans les conditions prévues par le Règlement.)*

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

La taxe d'aménagement constitue une ressource essentielle pour les collectivités territoriales. Son produit permet de financer les équipements publics rendus nécessaires par les opérations de construction et d'aménagement, qu'il s'agisse des voiries, des réseaux, des établissements scolaires, des équipements sportifs ou culturels, ou encore des espaces publics destinés à accompagner le développement urbain.

L'article 155 de la loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021 a profondément modifié les modalités de gestion de cette taxe en transférant sa liquidation et son recouvrement à la direction générale des finances publiques (DGFIP). Dans le même temps, son exigibilité a été reportée à l'achèvement des travaux, alors qu'elle était auparavant rattachée à un calendrier courant à compter de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

Si cette réforme poursuivait un objectif de simplification administrative, force est de constater qu'elle a engendré de nombreuses difficultés pour les collectivités territoriales. Désormais, le paiement de la taxe dépend de l'achèvement effectif des travaux et de la déclaration effectuée par le pétitionnaire, créant un décalage parfois considérable entre la délivrance du permis de construire et la perception des recettes correspondantes.

Or les charges pesant sur les communes apparaissent dès l'autorisation de construire. L'urbanisation nouvelle impose rapidement des investissements en matière de voirie, de réseaux, d'équipements publics ou de services à la population. Les collectivités sont ainsi conduites à engager des dépenses immédiates alors même que la recette destinée à les financer peut n'être perçue que plusieurs années plus tard.

Ces constats trouvent un écho concret dans les territoires. Dans un courrier adressé le 27 mars 2026 au préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Mme Martine Vassal, présidente du conseil départemental des Bouches-du-Rhône, a alerté sur la « crise majeure » que traverse la collecte de la taxe d'aménagement depuis 2023, résultant de la combinaison d'une

baisse des autorisations d'urbanisme et des dysfonctionnements issus de la réforme de 2022.

Elle souligne qu'entre 2023 et 2025, les recettes de taxe d'aménagement perçues par le département ont été réduites de plus de moitié, passant de 14 564 072 euros à 6 638 293 euros, compromettant directement le financement des investissements environnementaux et l'ingénierie territoriale assurée au bénéfice des communes par le CAUE 13. Elle relève en outre que les deux premiers mois de l'année 2026 ont été marqués par une nouvelle baisse de 64 % par rapport à la même période de l'année précédente, justifiant l'urgence de réformer le dispositif afin de garantir aux collectivités des recettes plus prévisibles et plus rapidement mobilisables.

Cette situation a été largement documentée par le rapport d'information n° 119 (2025-2026)¹ de la commission des finances du Sénat sur les dysfonctionnements dans la collecte de la taxe d'aménagement. Les rapporteurs, Mme Isabelle Briquet et M. Stéphane Sautarel, y relèvent que le rendement de cette taxe, qui s'élevait à 2,3 milliards d'euros en 2023, a chuté de 31 % en 2024 et pourrait n'atteindre qu'un milliard d'euros en 2025, soit une baisse de plus de 56 % en deux ans. Ils rappellent également que 61 % du produit de cette taxe bénéficient au bloc communal, faisant des communes les premières victimes de ces dysfonctionnements.

Le rapport identifie trois facteurs principaux expliquant cette situation : le ralentissement de la construction, le report de l'exigibilité de la taxe à l'achèvement des travaux et les difficultés rencontrées lors de la mise en œuvre du transfert de sa gestion à la DGFIP. Les rapporteurs soulignent expressément que ce report *« a pour conséquence de reporter les encaissements par la DGFIP et donc les versements aux collectivités »*.

La DGFIP elle-même a reconnu avoir rencontré des difficultés dans l'application du nouveau dispositif, conduisant à ralentir les encaissements et à différer une partie des recettes attendues. Les insuffisances des outils de gestion et des moyens humains mobilisés ont également été relevées par les rapporteurs.

Dans ces conditions, les communes se trouvent privées de toute visibilité sur une recette pourtant indispensable à l'équilibre de leurs budgets d'investissement. Elles ne peuvent anticiper ni la date ni parfois même le montant des sommes qui leur seront reversées, alors qu'elles doivent financer sans délai les conséquences de l'urbanisation.

¹ <https://www.senat.fr/notice-rapport/2025/r25-119-notice.html>

La présente proposition de loi ne se limite pas à un simple retour formel au droit antérieur. Elle tient compte de l'analyse juridique selon laquelle le fait générateur de la taxe demeure la délivrance de l'autorisation d'urbanisme, tandis que le principal facteur de décalage réside dans sa date d'exigibilité, aujourd'hui fixée à l'achèvement des travaux.

Il convient dès lors de rapprocher l'établissement et le paiement de la taxe du moment où le redevable obtient son autorisation de construire ou d'aménager. À cette fin, le redevable déclarerait les éléments nécessaires à l'établissement de la taxe dès le dépôt de sa demande d'autorisation ou de sa déclaration préalable, permettant à l'administration fiscale d'émettre le titre de perception dans un délai rapproché après la délivrance de l'autorisation.

Une telle solution permettrait de sécuriser le calcul de la taxe, d'accélérer son recouvrement et de redonner aux collectivités une visibilité effective sur les recettes qui leur sont dues. Elle rétablirait ainsi un lien cohérent entre l'autorisation de construire, qui fait naître les besoins d'investissement des collectivités, et la perception de la recette destinée à les financer.

Cette évolution renforcerait la prévisibilité budgétaire des communes, sécuriserait leurs capacités d'investissement et garantirait un recouvrement plus rapide et plus efficace de la taxe d'aménagement, dans l'intérêt des collectivités comme des contribuables.

Elle répond ainsi à une attente forte des élus locaux et contribue à restaurer la confiance dans un dispositif dont les dysfonctionnements ont été largement mis en évidence par les travaux parlementaires².

² La nécessité de revenir sur les conséquences de cette réforme a déjà été soulignée par plusieurs initiatives parlementaires. Mme Sylviane Noël a ainsi déposé au Sénat, le 22 janvier 2024, une proposition de loi visant à modifier le fait générateur de la perception de la taxe d'aménagement par les collectivités territoriales. Plus récemment, Mme Valérie Bazin-Malgras a déposé à l'Assemblée nationale, le 27 mars 2026, une proposition de loi visant à rétablir les règles d'exigibilité de la taxe d'aménagement dans l'intérêt des collectivités locales.

Proposition de loi visant à garantir aux collectivités territoriales le recouvrement effectif et rapide de la taxe d'aménagement

Article unique

- ① Le code général des impôts est ainsi modifié :
- ② 1° L'article 1635 *quater* G est ainsi rédigé :
« Art. 1635 *quater* G. – La taxe d'aménagement est exigible à la date d'émission du titre de perception. » ;
- ③ 2° L'article 1635 *quater* P est ainsi rédigé :
« Art. 1635 *quater* P. – Le redevable de la taxe d'aménagement déclare, selon des modalités définies par décret, les éléments nécessaires à l'établissement de celle-ci au moment où il dépose sa demande d'autorisation de construire ou d'aménager ou sa déclaration préalable. » ;
- ④ 3° À l'article 1635 *quater* T, les mots : « et, le cas échéant, ses acomptes sont versés » sont remplacés par les mots : « est versée » ;
- ⑤ 4° Les deuxième et troisième alinéas de l'article 1679 *octies* sont remplacés par un alinéa ainsi rédigé :
« Le recouvrement de la taxe fait l'objet de l'émission d'un titre de perception quatre-vingt-dix jours après l'intervention du fait générateur. » ;
- ⑥ 5° L'article 1679 *nonies* est abrogé.