

N° 822
SÉNAT

SESSION EXTRAORDINAIRE DE 2025-2026

Enregistré à la Présidence du Sénat le 1^{er} juillet 2026

PROPOSITION DE LOI

*visant à sauvegarder les conseils d'architecture,
d'urbanisme et de l'environnement (CAUE),*

PRÉSENTÉE

Par Mmes Nicole BONNEFOY, Isabelle BRIQUET, MM. Sébastien FAGNEN, Patrick KANNER, Mme Sylvie ROBERT, MM. Hervé GILLÉ, Franck MONTAUGÉ, Serge MÉRILLOU, Christian REDON-SARRAZY, Mmes Viviane ARTIGALAS, Marion CANALÈS, Frédérique ESPAGNAC, Audrey BÉLIM, Florence BLATRIX CONTAT, MM. Denis BOUAD, Hussein BOURGI, Mme Colombe BROSSEL, M. Rémi CARDON, Mme Marie-Arlette CARLOTTI, MM. Christophe CHAILLOU, Yan CHANTREL, Mmes Catherine CONCONNE, Hélène CONWAY-MOURET, M. Thierry COZIC, Mme Karine DANIEL, M. Jérôme DARRAS, Mme Marie-Pierre de LA GONTRIE, MM. Gilbert-Luc DEVINAZ, Vincent ÉBLÉ, Rémi FÉRAUD, Mme Corinne FÉRET, M. Jean-Luc FICHET, Mme Laurence HARRIBEY, MM. Olivier JACQUIN, Éric JEANSANNETAS, Patrice JOLY, Bernard JOMIER, Mme Gisèle JOURDA, M. Éric KERROUCHE, Mmes Annie LE HOUEROU, Audrey LINKENHELD, M. Jean-Jacques LOZACH, Mme Monique LUBIN, MM. Victorin LUREL, Didier MARIE, Mmes Paulette MATRAY, Marie-Pierre MONIER, Corinne NARASSIGUIN, MM. Saïd OMAR OILI, Alexandre OUIZILLE, Sébastien PLA, Mme Émilienne POUMIROL, MM. Claude RAYNAL, Pierre-Alain ROIRON, David ROS, Mme Laurence ROSSIGNOL, MM. Lucien STANZIONE, Rachid TEMAL, Jean-Claude TISSOT, Simon UZENAT, Mickaël VALLET, Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE, Michaël WEBER et Adel ZIANE,

Sénatrices et Sénateurs

*(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,

Malgré les alertes répétées depuis des mois, les dysfonctionnements de la collecte de la taxe d'aménagement perdurent avec des conséquences financières très préjudiciables pour les collectivités territoriales et les conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) dont le financement dépend essentiellement de cette taxe.

S'agissant de la part départementale, les chiffres de reversement de la taxe d'aménagement pour l'année 2025 restent alarmants : entre 2023 et 2025, la diminution à l'échelle nationale est de -63 % et peut aller jusqu'à -80 % dans certains territoires. **Il s'agit donc d'un véritable effondrement.**

Cette situation ne résulte pas uniquement de la baisse des autorisations d'urbanisme. Le report de la date d'exigibilité de la taxe à la date d'achèvement des travaux qui intervenait - avant la réforme de 2022 - 12 mois après la délivrance de l'autorisation d'urbanisme, ainsi que les dysfonctionnements du transfert de gestion à la DGFIP (direction générale des finances publiques) ont accentué les difficultés.

Le rapport d'information de David AMIEL et Christine PIRÈS BEAUNE de juin 2025 pointait un niveau de liquidation anormalement faible et de graves dysfonctionnements dans la collecte de la fiscalité locale.

Dans le cadre de la mission flash réalisée au Sénat à l'automne 2025 Isabelle BRIQUET et Stéphane SAUTAREL avaient formulé des **recommandations d'urgence**. C'est ainsi qu'a été adopté dans la loi de finances pour 2026 l'abaissement du seuil de surface de définition des « grands projets » donnant lieu au versement d'un acompte de taxe d'aménagement, ce qui permettra d'accélérer le recouvrement des cotisations les plus significatives.

Les rapporteurs avaient également préconisé **un soutien financier aux départements les plus en difficultés afin de leur permettre de soutenir leur CAUE par le biais d'avances** jusqu'au rétablissement du rendement

de la taxe d'aménagement. Cette mesure, adoptée au Sénat, n'a pas été conservée dans la version définitive.

Selon les observations réalisées sur 2025, la Fédération des CAUE indiquait, en mars 2026, que **l'accélération du rythme de collecte promise depuis des mois par la DGFIP ne semblait pas perceptible.**

Le ministère de l'économie et des finances, reconnaissant les difficultés dans la collecte de la taxe d'aménagement, avait pourtant affirmé en janvier dernier que les sommes dues seraient recouvrées et reversées avant la fin du printemps 2026. **Les mois ont passé et ni le montant, ni le calendrier de ces recouvrements ne sont précisés, aucune mesure de soutien transitoire n'est engagée.**

La situation devient intenable et va jusqu'à menacer l'existence même des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement dont le financement repose à près de 80 % sur la taxe d'aménagement. Les 91 structures et leurs 1 000 salariés sont fortement fragilisés : une centaine de postes ont été supprimés à l'échelle nationale depuis 2024. Le CAUE de la Manche a été liquidé fin 2025. La capacité d'action et l'activité de service public des CAUE est diminuée par leurs moyens, alors même que les renouvellements municipaux créent de nouveaux besoins.

Cette menace sur les CAUE pèse aussi fortement sur **les communes rurales qui risquent d'être privées d'une ingénierie de proximité gratuite.** Comme rappelé dans le rapport sénatorial du 10 juin 2026 de Nicole BONNEFOY et Louis-Jean de NICOLAÏ : dans les territoires ruraux, **en matière d'ingénierie dite du quotidien, les besoins ne sont pas systématiquement couverts alors que les élus locaux ont besoin de réponses concrètes :** remobilisation du bâti existant, végétalisation d'une cour d'école, réaménagement d'un centre-bourg, mise aux normes PMR d'un espace public... C'est aussi le caractère public du CAUE et son ancrage territorial qui lui *« permet d'accompagner les collectivités dans une montée en compétence éclairée »* ... *« il s'agit de proposer à l'élu le meilleur projet pour le territoire »*.

Les CAUE n'ont pas à être mis en danger par une réforme fiscale nationale mal anticipée et connaissant des dysfonctionnements dans sa mise en œuvre. Un sursaut est nécessaire.

La présente proposition de loi prévoit donc un **mécanisme de soutien transitoire et progressif** pour assurer la continuité du financement des CAUE et garantir ainsi l'accompagnement des petites communes en matière d'ingénierie.

Dans un objectif d'équité territoriale, il est indispensable que les CAUE soient non seulement maintenus dans tous les départements, mais également qu'ils disposent des moyens pour assurer leurs missions d'accompagnement. Les travaux du Sénat ont souvent rappelé cette nécessité. Le rapport d'information du sénateur Pierre-Jean VERZELEN du 25 septembre 2024 recommande d'*améliorer la connaissance du rôle des CAUE par les élus, et en constituer dans les départements qui n'en sont pas encore dotés.* La création de CAUE dans les départements en étant dépourvus doit « faire figure de priorité » selon les sénateurs Anne VENTALON et Pierre OUZOULIAS, dans leur rapport d'information sur l'état du patrimoine religieux en 2022.

L'article 1^{er} propose tout d'abord **d'enrayer immédiatement la dégradation de la situation des CAUE avant qu'elle ne devienne irréversible.** L'article premier de la proposition de loi prévoit ainsi la création d'un fonds d'urgence pour 2026 et 2027 à **hauteur de 60 millions d'euros** afin de soutenir l'activité des CAUE en difficulté du fait de la moindre perception de taxe d'aménagement. Ce fonds est géré par l'État en direct avec les CAUE selon des modalités définies par décret.

L'article 2 propose de **renforcer le principe 1 département = 1 CAUE** afin d'assurer l'équité territoriale de l'offre d'ingénierie partout sur le territoire et de maintenir cette structure incontournable de l'ingénierie locale et de proximité au service des communes.

L'article 3 propose, pendant une **période transitoire de 3 ans**, à compter du 1^{er} janvier 2027, de permettre **un taux maximal de la part départementale de la taxe d'aménagement de 3,5 % contre un taux de 2,5 % actuellement.** Cette majoration temporaire a pour objectif de contribuer à soutenir financièrement les départements face à la perte massive de leurs recettes.

La dynamique de la construction étant amenée à décroître, **il est nécessaire de faire évoluer durablement la taxe d'aménagement et de l'adapter aux enjeux de sobriété foncière** en ajustant les dispositifs d'abattement d'assiette et d'exonérations qui s'appliquent actuellement au bénéfice de nombreux aménagements artificialisants. L'article 4 propose une première série d'ajustements en ce sens applicable à compter du 1^{er} janvier 2028 :

- Réserver, à compter du 1^{er} janvier 2028, l'application des exonérations en vigueur aux opérations de construction et d'aménagement qui ne consomment pas de surfaces non artificialisées. L'objectif est de créer

un dispositif de bonus/malus en fonction du caractère artificialisant ou non des opérations ;

- Supprimer l'abattement de 50 % sur la valeur qui sert au calcul de l'assiette de la taxe d'aménagement applicable aux entrepôts, hangars et stationnements couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale ;

- Augmenter de 25 % la valeur forfaitaire applicable aux aménagements consommateurs d'espace : piscines (327 € le m² au lieu de 262 € actuellement) et aires de stationnement (3815 € par emplacement au lieu de 3052 €).

Ces recettes nouvelles permettront notamment de mieux financer les CAUE dont les missions auprès des communes sont essentielles dans la mise en œuvre de leur politique de sobriété foncière et d'adaptation au changement climatique.

Proposition de loi visant à sauvegarder les conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE)

Article 1^{er}

- ① I. – À titre exceptionnel et temporaire, pour 2026 et 2027, il est créé un fonds national d'urgence géré par l'État à destination des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement. Ce fonds est doté de 60 millions d'euros.
- ② II. – Un décret définit les modalités de fonctionnement du fonds national d'urgence mentionné au I.

Article 2

Le début du premier alinéa de l'article 6 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture est ainsi rédigé : « À compter du 1^{er} juillet 2027, un organisme de “conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement” existe dans chaque département, ou, en Corse, dans la collectivité de Corse, sous la forme... (*le reste sans changement*). »

Article 3

- ① Le II de l'article 1635 *quater* M du code général des impôts est complété par un alinéa ainsi rédigé :
- ② « Par dérogation au premier alinéa, pour une durée de trois ans à compter du 1^{er} janvier 2027, les départements sont autorisés à relever le taux de taxe d'aménagement dans les conditions prévues au II de l'article 1639 A, sans qu'il puisse excéder 3,5 %. »

Article 4

- ① I. – Le code général des impôts est ainsi modifié :
- ② 1° L'article 1635 *quater* D est complété par un IV ainsi rédigé :
- ③ « IV. – Les exonérations prévues aux 5° à 7° du I s'appliquent à condition que l'opération de construction ou d'aménagement ne s'effectue pas sur une parcelle ou une section cadastrale non artificialisée au 1^{er} janvier de l'année précédant celle de la demande d'autorisation d'urbanisme. » ;
- ④ 2° Après le mot : « annexes », la fin du 3° du I de l'article 1635 *quater* I est supprimée ;

- ⑤ 3° L'article 1635 *quater* J est ainsi modifié :
- ⑥ a) Au 3°, le montant : « 262 € » est remplacé par le montant : « 327 € » ;
- ⑦ b) Au 6°, le montant : « 3 052 € » est remplacé par le montant : « 3815 € ».
- ⑧ II. – Le 1° du I du présent article s'applique aux opérations pour lesquels la date de délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager intervient après le 1^{er} janvier 2028.
- ⑨ Le 2° du même I s'applique à compter du 1^{er} janvier 2028.

Article 5

Les éventuelles conséquences financières résultant pour l'État de la présente loi sont compensées, à due concurrence, par la création d'une taxe additionnelle à l'accise sur les tabacs prévue au chapitre IV du titre I^{er} du livre III du code des impositions sur les biens et services.