

SÉNAT

REUNION DE PLEIN DROIT DU PARLEMENT
EN APPLICATION DE L'ARTICLE 16 DE LA CONSTITUTION
ET
2^e SESSION ORDINAIRE DE 1960-1961

Annexe au procès-verbal de la séance du 19 mai 1961.

RAPPORT

FAIT

*au nom de la Commission spéciale (1), sur le projet de loi, MODIFIÉ
PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE EN DEUXIÈME 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 a apporté, en deuxième lecture, quelques modifications d'ailleurs peu importantes.

Votre Commission s'est félicitée de l'esprit dans lequel l'Assemblée Nationale avait abordé cette deuxième lecture et qui, coïnci-

(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, 169 et in-8° 60 (1960-1961).
227 (1960-1961).

Assemblée Nationale (1^{re} législ.) : 756, 1036 et in-8° 226.
1158, 1184, et in-8° 254.

dant avec l'effort de conciliation effectué par le Sénat, a permis de parvenir à un accord complet sur tous les points de ce projet de loi, cependant fort délicat.

Votre Rapporteur tient à vous rappeler brièvement les points sur lesquels portaient, en deuxième lecture, les divergences entre les deux Assemblées.

Il s'agissait, en particulier, de l'exclusion de la construction des bâtiments publics du champ d'application de la loi. Le Sénat, suivant en cela votre Commission spéciale, a estimé que la construction de tels bâtiments pouvait apporter, dans certains cas, un bénéfice certain aux propriétaires des terrains voisins. Compte tenu des garanties prévues par la loi, comme aussi du fait que seul un décret en Conseil d'Etat peut décider, dans une telle hypothèse, de l'institution de la redevance, notre Assemblée a estimé préférable de comprendre dans le champ d'application de la loi la construction des bâtiments publics, sous les réserves ci-dessus indiquées. L'Assemblée Nationale a admis cet argumentation et adopté, en conséquence, le texte de l'article premier dans la forme votée par le Sénat.

Par ailleurs, un amendement à l'article 2 *bis*, adopté par le Sénat, prévoyait que le règlement d'administration publique d'application fixerait les conditions dans lesquelles les offices publics d'H. L. M. et les organismes constructeurs à but non lucratif pourraient être exonérés de la redevance. L'Assemblée Nationale a également suivi le Sénat sur ce point important.

Restent en discussion à la suite de la deuxième lecture du texte par les deux Assemblées les articles 2, 2 *bis* et 7.

Pour les raisons développées ci-après, votre Commission spéciale :

— s'est ralliée aux positions prises par l'Assemblée Nationale sur les articles 2 et 7 ;

— a modifié la rédaction de l'article 2 *bis*, premier alinéa.

EXAMEN DES ARTICLES

Texte adopté par le Sénat
dans sa deuxième 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.

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 le cas où les travaux d'équipement consistent dans la construction de bâtiments publics ainsi que dans les cas exceptionnels que déterminera 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.

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 de neuf mois du décret en Conseil d'Etat prévus aux alinéas précédents, la redevance est définitivement instituée dans les conditions proposées.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
dans sa deuxième lecture.

Article premier.

Conforme.

Propositions de la Commission.

Article premier.

**Texte adopté par le Sénat
dans sa deuxième lecture.**

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 achèvement des travaux d'équipement, sur les terrains considérés, telles qu'elles résultent de la superficie du terrain, de son affectation et des densités admises dans le secteur considéré.

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
dans sa deuxième lecture.**

Art. 2.

Conforme.

La participation de chaque propriétaire est proportionnelle aux superficies de plancher susceptibles d'être construites, après achèvement des travaux d'équipement, sur les terrains considérés, telles qu'elles résultent de la superficie du terrain, *de sa nature*, de son... (le reste sans changement).

Propositions de la Commission.

Art. 2.

Conforme.

Commentaire. — L'Assemblée Nationale a réintroduit dans l'énumération des éléments devant servir à l'appréciation des surfaces de plancher susceptibles d'être construites sur le terrain considéré, non seulement la superficie et l'affectation de celui-ci, mais également sa *nature*.

Elle a observé, en effet, que dans certains cas, notamment construction sur des terrains marécageux, les possibilités de construction étaient profondément modifiées.

Votre Commission a admis le bien-fondé de cette observation et vous propose d'adopter, en conséquence, pour cet alinéa, le texte de l'Assemblée Nationale.

**Texte adopté par le Sénat
dans sa deuxième lecture.**

Art. 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 1^{er}, par le décret en Conseil d'Etat.

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
dans sa deuxième lecture.**

Art. 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 1^{er}, par le décret en Conseil d'Etat.

Lorsque la redevance est instituée dans les conditions prévues par le quatrième alinéa de l'article 1^{er}, ce taux est valablement fixé par la délibération de la collectivité locale.

Propositions de la Commission.

Art. 2 bis.

Conforme.

Lorsque la redevance est instituée dans les conditions prévues par le quatrième alinéa de l'article 1^{er}, ce taux est valablement fixé par une nouvelle délibération de la collectivité locale.

**Texte adopté par le Sénat
dans sa deuxième lecture.**

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
dans sa deuxième lecture.**

Propositions de la Commission.

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. A défaut d'affectation réglementaire, le terrain est considéré comme affecté à l'habitation.

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

Conforme.

Conforme.

Commentaire. — Votre Commission a reconnu le bien-fondé de la disposition introduite par l'Assemblée Nationale, comme suite à l'amendement voté par le Sénat, au quatrième alinéa de l'article premier.

Cependant, compte tenu des observations faites par M. le Rapporteur de la Commission de la Production et des Echanges de l'Assemblée Nationale en séance publique, votre Commission craint que la rédaction de la phrase introduite par l'autre assemblée ne modifie profondément le mode d'institution de la redevance, tel qu'il avait été décidé de le fixer au cours des précédentes délibérations.

En effet, il a toujours été admis que, si la délibération initiale de la collectivité locale devait fixer la fraction du coût total des travaux à laquelle devrait correspondre le montant de la redevance ainsi que le périmètre dans lequel elle serait perçue, il était bien entendu qu'il appartenait à l'arrêté préfectoral ou au décret en Conseil d'Etat de déterminer le taux de base suivant lequel le montant de la participation de chaque propriétaire doit être calculé.

Or, la disposition introduite par l'Assemblée Nationale tend à déterminer dans tous les cas ce taux de base par la délibération initiale de la collectivité locale puisqu'il est bien évident qu'on ne peut apprécier à l'avance les cas dans lesquels l'automaticité prévue par le quatrième alinéa de l'article premier sera appelée à jouer.

Dans ces conditions, votre Commission vous propose que, lorsque la redevance sera définitivement instituée sans que soient

intervenues dans les délais prévus l'arrêté préfectoral ou le décret en Conseil d'Etat, le taux de base par mètre carré de plancher soit fixé par une *nouvelle délibération* de la collectivité locale.

**Texte adopté par le Sénat
dans sa deuxième lecture.**

Art. 7.

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

En outre, 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 prévus 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 ou leur exploitation agricole personnelle.

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 prévus à l'article premier ci-dessus.

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
dans sa deuxième lecture.**

Art. 7.

Conforme.

Conforme.

Conforme.

— aux propriétaires de biens immeubles utilisés par eux pour leur habitation principale ou leur exploitation agricole personnelle *et familiale*.

Conforme.

Propositions de la Commission.

Art. 7.

Conforme.

Texte adopté par le Sénat
dans sa deuxième lecture.

Texte adopté
par l'Assemblée Nationale
dans sa deuxième lecture.

Propositions de la Commission.

La redevance devient exigible au moment où le propriétaire construit ou lorsqu'il réalise la mutation de la totalité de la propriété à titre onéreux. 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.

Conforme.

Commentaire. — Au quatrième alinéa de cet article, l'Assemblée Nationale a précisé la définition de l'exploitation agricole personnelle en ajoutant les mots : « et familiale ».

Cet amendement a pour objet d'harmoniser cette disposition avec celle qui figure au cinquième paragraphe du même article, dans lequel il est question de l'utilisation d'un bien... à des fins d'exploitation agricole de caractère familial.

Votre Commission vous propose d'adopter cette précision.

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

AMENDEMENT PROPOSE PAR LA COMMISSION

Art. 2 *bis*.

Amendement : Dans la dernière phrase de cet article, *in fine*, remplacer :

... ce taux est valablement fixé par la délibération de la collectivité locale.

par :

... ce taux est valablement fixé par une nouvelle délibération de la collectivité locale.

PROJET DE LOI

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

Article premier.

(Adopté conforme par les deux Assemblées.)

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.

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 le cas où les travaux d'équipement consistent dans la construction de bâtiments publics; ainsi que dans les cas exceptionnels que déterminera 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.

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 de neuf mois du décret en Conseil d'Etat prévus aux alinéas précédents, la redevance est définitivement instituée dans les conditions proposées.

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 achèvement des travaux d'équipement, sur les terrains considérés,

(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).

telles qu'elles résultent de la superficie du terrain, de sa nature, de son affectation et des densités admises dans le secteur considéré.

Art. 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. Lorsque la redevance est instituée dans les conditions prévues par le quatrième alinéa de l'article premier, ce taux est valablement fixé par la délibération de la collectivité locale.

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. A défaut d'affectation réglementaire, le terrain est considéré comme affecté à l'habitation.

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

Art. 2 ter.

(Adopté conforme par les deux Assemblées.)

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 peuvent, à la demande des collectivités intéressées, autoriser le paiement de la redevance par des annuités dont le nombre ne peut être supérieur à dix.

En outre, 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 prévus 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 ou leur exploitation agricole personnelle et familiale.

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 que, 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 prévus à l'article premier ci-dessus.

La redevance devient exigible au moment où le propriétaire construit ou lorsqu'il réalise la mutation de la totalité de la propriété à titre onéreux. 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.

Art. 8.

(Adopté conforme par les deux Assemblées.)

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

Art. 9.

(Adopté conforme par les deux Assemblées.)

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.

(Adopté conforme par les deux Assemblées.)

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 1^{er}, 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.