

Les billets d'actualité de VLD Avocats

Catégorie : urbanisme

***Le rescrit fait son entrée en fiscalité de l'urbanisme !
(Loi n°2018-727 du 10 août 2018 pour un Etat au service d'une société de confiance)***

L'article 10 du projet de loi **pour un Etat au service d'une société de confiance** avait pour objet de généraliser la **pratique du rescrit administratif**¹ en laissant le soin au pouvoir réglementaire d'en fixer les domaines et modalités d'application (cf. motifs de la loi²). Il était prévu d'insérer un article L.141-1 à cet effet dans le code des relations entre le public et l'administration.

Cette démarche - ambitieuse - a été abandonnée au regard notamment du risque d'inconstitutionnalité de renvoyer au pouvoir réglementaire le soin de définir le champ d'application des domaines concernés par un rescrit "général".

La loi adoptée limite ainsi **les matières d'application de ce rescrit, en incluant notamment la fiscalité de l'urbanisme**. Sont ainsi concernées :

- la taxe d'aménagement (nouvel article L.331-20-1 du code de l'urbanisme) ;
- le versement pour sous-densité (nouvel article L.331-40-1 du code de l'urbanisme) ;
- la taxe perçue par la région Île-de-France en application des articles L.520-1 et suivants du code de l'urbanisme (nouvel article L.520-13-1 du code de l'urbanisme).

La loi prévoit également en son article 22 que, **à titre expérimental, le demandeur peut joindre** à sa demande de rescrit **un projet de prise de position de l'administration**. Le texte prévoit que celui-ci est réputé approuvé en l'absence de réponse de l'administration dans un délai de trois mois. Un rapport annuel devra se prononcer sur l'application de ces nouvelles dispositions (cf. article 68 de la loi).

Si cette loi se veut engageante et responsabilisante pour les administrations, il est à craindre que de telles obligations ne puissent être assurées efficacement si les moyens matériels et humains ne vont pas de pair.

Affaire à suivre...

¹ Il s'agit de prises de position formelles par l'administration sur l'application d'une norme.

² "L'article 10 tend à généraliser la pratique du rescrit administratif en s'inspirant notamment des différents dispositifs prévus par l'ordonnance du 10 décembre 2015 relative aux garanties consistant en une prise de position formelle, opposable à l'administration, sur l'application d'une norme à la situation de fait ou au projet du demandeur. Il rend opposable à l'administration de l'État et à ses établissements publics administratifs toute prise de position formelle de leur part, délivrée à la suite d'une demande écrite d'un administré de bonne foi, sur l'application d'une règle de droit à une situation de fait. Ce dispositif ne s'applique pas dans le cadre d'une procédure de contrôle ou d'un contentieux. Les conditions dans lesquelles les prises de position formelles cessent de produire des effets pour l'administré et pour l'administration sont également précisées dans cet article, notamment lorsque la situation de l'administré n'est plus identique à celle présentée lors de sa demande. Les domaines et modalités d'application de ce rescrit seront fixés par un décret en Conseil d'État."