Image not found or type unknown

Taxes d’urbanisme : différer le paiement en cas de recours contre le permis est possible

publié le **18/04/2018**, vu **7675 fois**, Auteur : Marie LE DANTEC Avocat

En cas de recours contre le permis de construire, il est tout à la fois pénalisant et désagréable de devoir s'acquitter des taxes d'urbanisme liées à l'autorisation. Il est néanmoins possible de solliciter un différé de paiement, sous conditions.

Trop souvent oublié ou méconnu, l’article L. 278 du Livre des procédures fiscales prévoit :

« En cas de contestation par un tiers auprès du tribunal administratif du permis de construire ou de la non-opposition à la déclaration préalable, le paiement des impositions afférentes à cette autorisation est différé, sur demande expresse de son bénéficiaire, jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle devenue définitive. A l'appui de sa demande, le bénéficiaire de cette autorisation doit constituer auprès du comptable les garanties prévues à l'article L. 277 . La prescription de l'action en recouvrement est suspendue jusqu'au prononcé de la décision définitive ».

Cette disposition permet en matière, par exemple, de taxe d’aménagement, redevance archéologie préventive, versement pour sous densité... liés à une autorisation d’urbanisme, de différer le paiement, jusqu’à l’intervention d’une décision sur le recours présenté contre le permis, à condition :

- d’une part, de présenter une demande expresse auprès du Comptable public,

- d’autre part, de constituer des garanties (article R. 277-7 du Livre des procédures fiscales) lorsque le montant des droits est supérieur à 4 500 €.

Ces garanties peuvent être constituées par un versement en espèces qui sera effectué à un compte d'attente au Trésor, par des créances sur le Trésor, par la présentation d'une caution, par des valeurs mobilières, des marchandises déposées dans des magasins agréés par l'Etat et faisant l'objet d'un warrant endossé à l'ordre du Trésor, par des affectations hypothécaires, par des nantissements de fonds de commerce (article R. 277-1 du Livre des procédures fiscales).

Bémols :

- le permis d’aménager n’est pas visé,
- le texte n’évoque que la contestation devant le Tribunal administratif ce qui exclut *a priori* l’appel ***(CAA Paris, 28 février 2017, req. n° 15PA01017 ; CAA Marseille, 6 mai 2014, req. n° 11MA04394),***
- le différé de paiement est sans effet sur l'application de la majoration de 10% prévue par l'article 1730 du Code général des impôts, due si l’autorisation d’urbanisme est finalement validée (elle pourra néanmoins faire l’objet d’une remise gracieuse).

Bref, un dispositif destiné à répondre aux préoccupations légitimes du bénéficiaire d’un permis de construire ou d’une décision de non-opposition à déclaration préalable contesté en justice, mais demeurant complexe voire incomplet.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés