

... le contrôle budgétaire flash sur...

LES DYSFONCTIONNEMENTS DANS LA COLLECTE DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT

Mme Isabelle Briquet, rapporteure, et M. Stéphane Sautarel, rapporteur, ont présenté le 12 novembre 2025 les conclusions de leur contrôle budgétaire « flash » relatif aux dysfonctionnements dans la collecte de la taxe d'aménagement et leurs conséquences financières pour les collectivités territoriales et les conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE).

1. LA CHUTE DU PRODUIT DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT MET EN TENSION LES RESSOURCES DES SERVICES PUBLICS LOCAUX

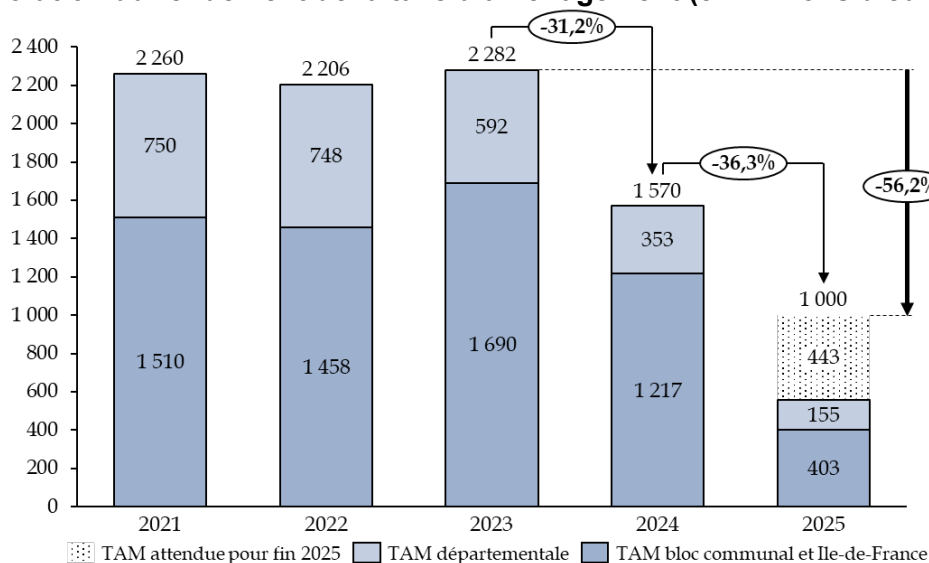
A. LE RENDEMENT DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT A CONNU UNE FORTE DIMINUTION CES DERNIÈRES ANNÉES

L'article 1635 *quater* A du code général des impôts (CGI) prévoit que la taxe d'aménagement est instituée de plein droit dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme (PLU) ou d'un plan d'occupation des sols. Les EPCI compétents en matière de PLU, les départements et la région Île-de-France peuvent également percevoir la taxe d'aménagement

La taxe d'aménagement, dont le fait générateur est la délivrance de l'autorisation d'urbanisme, est **assise sur la surface de construction des opérations assujetties** (construction, reconstruction, aménagement, agrandissement, etc.). Le taux de la taxe d'aménagement est fixé par les collectivités.

En 2023, le rendement de la taxe d'aménagement s'est établi à 2,3 milliards d'euros, dont 61 % pour le bloc communal, 36 % pour les départements et 3 % pour la région Île-de-France. Toutefois, ce rendement a fortement diminué depuis, **chutant de 31 % en 2024 et – dans l'hypothèse d'un rendement d'un milliard d'euros en 2025 – de 56,2 % en deux ans.**

Évolution du rendement de la taxe d'aménagement (en millions d'euros)



Source : commission des finances du Sénat d'après la DGFIP et la FN-CAUE

B. UNE CHUTE DES MONTANTS COLLECTÉS QUI ENGENDRE DES DIFFICULTÉS IMPORTANTES POUR CERTAINS SERVICES PUBLICS LOCAUX

Les conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE), créés dans chaque département par la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, sont des associations qui **accompagnent les acteurs du territoire et le grand public dans un objectif de qualité de l'architecture et de son environnement**. Présidés par des élus locaux, leur composition inclut des représentants de l'État, des collectivités locales, des professions concernées, ainsi que des personnes qualifiées choisies notamment en raison de leurs activités au sein d'associations locales.

Leur financement est assuré par la part départementale de la taxe d'aménagement. Or la très forte diminution du rendement de cette taxe a engendré des difficultés insurmontables pour ces structures, pour lesquelles elle représente environ **80 % des ressources**.

L'urgence de la situation financière des CAUE



Source : commission des finances du Sénat, d'après la FN-CAUE

Cette diminution a donné lieu à de nombreux appels à soutenir les CAUE : la présidence de la fédération nationale des CAUE a alerté sur leur disparition prochaine, à l'unisson de François Sauvadet, président de l'Assemblée des départements de France, qui a considéré que cette situation « *met en péril les politiques publiques territoriales* »¹.

La FN-CAUE a alerté sur le risque d'une disparition de ces structures, alors que le CAUE de l'Orne est menacé de dissolution et que le CAUE de la Manche attend sa liquidation.

Dans ce contexte, il importe **d'identifier les causes de la faible collecte** de la taxe d'aménagement et d'avancer des solutions afin de **passer ce cap difficile**.

2. UNE COLLECTE RALENTIE PAR TROIS FACTEURS : L'ATONIE DE LA CONSTRUCTION, UN REPORT D'EXIGIBILITÉ ET DES DYSFONCTIONNEMENTS DANS LA MISE EN ŒUVRE DE LA COLLECTE

A. L'ATONIE DE LA CONSTRUCTION ENGENDRE NÉCESSAIREMENT DE MOINDRES RECETTES DE TAXE D'AMÉNAGEMENT

Selon la DGFIP, **la première cause de la diminution du rendement de la taxe d'aménagement résulte de la baisse du nombre d'autorisations d'urbanisme délivrées depuis 2023** en raison de l'atonie de la construction. Cette diminution, combinée à une baisse des surfaces de construction (et donc des surfaces taxables) dans les autorisations d'urbanisme délivrées – étant entendu que certaines constructions sont exonérées par ailleurs – expliquerait ainsi en grande partie la situation et les difficultés actuelles.

¹ La Tribune, « Taxe d'aménagement : la réforme nationale met en péril les politiques publiques locales », par Joël Baud-Grasset et François Sauvadet, 11 juillet 2025.

Évolution du nombre d'autorisations d'urbanisme

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025 (au 1 ^{er} octobre)
Permis de construire	295 451	280 122	351 997	314 487	250 963	215 952	139 578
Évolution (%)	-	-5,2%	25,7%	-10,7%	-20,2%	-14,0%	
Déclarations préalables	608 124	641 549	830 663	825 603	906 962	936 190	603 878
Évolution (%)	-	5,5%	29,5%	-0,6%	9,9%	3,2%	

Source : commission des finances du Sénat d'après la DGFIP

B. UN TRANSFERT DE LA LIQUIDATION DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT À LA DGFIP, ACCOMPAGNÉ D'UN REPORT DE SA DATE D'EXIGIBILITÉ

Avant 2022, la taxe d'aménagement était gérée par les directions départementales des territoires et de la mer (DDTM) pour la liquidation et par les directions départementales des finances publiques (DDFiP) pour leur recouvrement. **Cette organisation était jugée inefficace et faiblement lisible**, et il en résultait d'importants retards et des lourdeurs dans les relations avec les contribuables.

C'est pourquoi elle a été réformée par l'ordonnance n° 2022-883 du 14 juin 2022¹, qui a organisé le **transfert de l'ensemble de la gestion de la taxe d'aménagement à la direction générales des finances publiques (DGFIP)**. Selon ses promoteurs, ce transfert s'inscrivait dans « *une logique de simplification, de modernisation et de rapprochement avec la gestion des impôts fonciers* », le nouveau processus de **liquidation étant articulé autour du service en ligne « Gérer mes biens immobiliers » (GMBI)**.

Ce transfert de la gestion de la taxe d'aménagement à la DGFIP a conduit à **reporter la date d'exigibilité** de la taxe d'aménagement – qui intervenait auparavant 12 mois après la délivrance de l'autorisation d'urbanisme – **à la date de l'achèvement des travaux**, soit une déclaration au plus tard 90 jours à compter de cette date.

Ce décalage, qui visait à éviter les remboursements d'éventuels trop-perçus en cas de révision à la baisse de la taille des projets², a pour conséquence de **reporter les encaissements par la DGFIP et donc les versements aux collectivités**. Ce décalage est cependant tempéré par la mise en œuvre d'un système d'acomptes pour les projets dont la surface de construction est supérieure à 5 000 m² – et qui sont donc susceptibles de susciter un fort rendement. Une piste d'amélioration pourrait dès lors constituer en un **élargissement du nombre de projets concernés par de tels acomptes**.

C. DIVERS DYSFONCTIONNEMENTS DANS LA MISE EN ŒUVRE DE LA COLLECTE DES TAXES D'URBANISME, EN COURS DE RÉOLUTION PAR L'ADMINISTRATION

La DGFIP a reconnu avoir « *rencontré des difficultés pour mettre en œuvre le nouveau processus, conduisant à ralentir les encaissements qui seront donc différés, pour certains d'entre eux, en 2025* ». Un récent rapport parlementaire relatif aux dysfonctionnements dans la gestion des impôts locaux³ a également souligné des « insuffisances » dans les nouveaux processus de gestion par la DGFIP. **Le rendement attendu de la taxe d'aménagement en 2025 serait autour d'un milliard d'euros selon la DGFIP**.

¹ Ordonnance n° 2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la direction générale des finances publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive.

² IGF-CGEDD, Conditions de mise en œuvre du transfert de la liquidation de la taxe d'aménagement à la direction générale des finances publiques, mars 2020.

³ Rapport d'information n° 1594, fait au nom de la commission des finances de l'Assemblée nationale par Mme Christine Pires-Beaune et M. David Amiel, sur les dysfonctionnements dans la gestion des impôts locaux et leurs conséquences, 18 juin 2025.

Outre les dysfonctionnements de l'outil informatique, la principale cause des difficultés de la DGFIP semble résider dans la **faiblesse de ses moyens humains**, le transfert de la gestion des taxes d'urbanisme ne s'étant pas accompagné de transferts de personnels suffisants.

Entendue, la DGFIP a indiqué avoir pris des mesures afin d'améliorer sa gestion des taxes d'urbanisme, notamment en **traitant en priorité les dossiers correspondant à des grands projets** – dont les acomptes concentrent les enjeux financiers – **et les dossiers anciens**, afin d'assurer que les taxes dues soient bien recouvrées, au besoin au moyen de procédures de taxation d'office. L'administration a également indiqué avoir créé un **groupe de travail** afin d'échanger avec les élus locaux – les rapporteurs considèrent que **la FN-CAUE devrait également y être conviée** – sur des pistes de simplification de la gestion des taxes d'urbanisme, notamment en harmonisant la définition des surfaces taxables pour l'ensemble des impôts fonciers.

LES RECOMMANDATIONS DES RAPPORTEURS

Dans l'urgence :

Recommandation n° 1 : abaisser le seuil de surface de définition des « grands projets » donnant lieu au versement d'un acompte de taxe d'aménagement, afin d'accélérer le recouvrement des cotisations les plus significatives (*PLF 2026*).

Recommandation n° 2 : apporter un soutien financier aux départements les plus en difficultés afin de leur permettre de soutenir leur CAUE par le biais de subventions, d'avances ou d'une garantie de ressources jusqu'au rétablissement du rendement de la taxe d'aménagement (*PLF 2026*).

Recommandation n° 3 : continuer à traiter en priorité les dossiers de liquidation de taxes d'urbanisme encore en instance en fonction de leur montant absolu et de la part des recettes qu'elles représentent pour les collectivités bénéficiaires, ainsi que les dossiers dont le délai de reprise échoit fin 2025 (*DGFIP*).

À court-terme :

Recommandation n° 4 : constituer des groupes de travail sur la taxe d'aménagement où seraient représentées les administrations de l'État, les associations d'élus des collectivités concernées ainsi que la fédération nationale des CAUE (*DGFIP, DHUP, AMF, Intercommunalités de France, ADF, FN-CAUE*).

Recommandation n° 5 : harmoniser la définition de la surface taxable des taxes d'urbanisme avec d'autres surfaces taxables (surface « taxe foncière » ou surface « Carrez ») afin de simplifier les modalités de déclaration et de liquidation de la taxe d'aménagement (*DGFIP*).

Recommandation n° 6 : mobiliser les agents en charge du conseil aux décideurs locaux, pour informer les collectivités territoriales bénéficiaires des taxes d'urbanisme des montants effectivement liquidés et des éventuels retards constatés, et procéder à un traitement prioritaire des dossiers les plus sensibles (*DGFIP*).

À moyen-terme :

Recommandation n° 7 : engager une réflexion d'ensemble sur la gouvernance et le financement des solutions d'ingénierie en faveur des collectivités territoriales (notamment l'articulation entre les CAUE et les agences départementales) et, plus largement, sur le financement des services publics locaux à l'heure de la sobriété foncière (*Gouvernement, Parlement, associations d'élus, FN-CAUE*).



Isabelle BRIQUET

Rapporteuse
Sénatrice (SER)
de la Haute-Vienne



Stéphane SAUTAREL

Rapporteur
Sénateur (LR)
du Cantal

Commission des finances

<http://www.senat.fr/commission/fin/index.html>

Téléphone : 01.42.34.23.28

