

LA TAXE FORFAITAIRE SUR LA CESSION DE TERRAINS DEVENUS CONSTRUCTIBLES

Le classement d'un terrain en zone constructible implique de lourdes conséquences financières pour les communes, qui doivent financer les équipements publics accompagnant cette ouverture. Les coûts de développement des infrastructures et des équipements obèrent ainsi souvent la faisabilité des opérations, notamment s'agissant de logements sociaux.

Dans le même temps, ce classement entraîne pour le propriétaire une plus-value très importante tirant les conclusions de ce constat, et estimant indispensable, pour remédier à la crise actuelle du foncier, de réconcilier les élus locaux avec l'acte de construire, le groupe de travail chargé d'étudier les facteurs fonciers et immobiliers de la crise du logement a proposé, dans son rapport, d'engager une réflexion sur l'institution d'un système de partage de la plus-value engendrée par l'ouverture d'un terrain à l'urbanisation.

C'est dans cette perspective que l'article 26 de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (ENL) institue la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles. Cette fiche technique explicite le dispositif de ce nouvel impôt direct facultatif communal dont

les conditions d'application seront fixées par décret en Conseil d'Etat.

L'INSTITUTION DE LA TAXE FORFAITAIRE

La loi ENL institue, à compter du 1er janvier 2007, une taxe forfaitaire facultative sur la cession à titre onéreux de terrains nus qui ont été rendus constructibles du fait de leur classement :

- par un plan local d'urbanisme, dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation,
- ou par une carte communale, dans une zone constructible.

Ces nouvelles dispositions s'appliquent aux «cessions intervenues à compter du 1er janvier 2007». On considère que la cession est intervenue à la date portée dans l'acte s'il est passé en la forme authentique, ou à la date à compter de laquelle le contrat est régulièrement formé entre les parties dans les autres cas.

La taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus peut être instituée par les communes, sur délibération du conseil municipal.

SOMMAIRE de DECEMBRE 2006

DOSSIER DU MOIS :
*LA TAXE FORFAITAIRE SUR
LA CESSION DE TERRAINS
DEVENUS CONSTRUCTIBLES*

Page 1-3

FORUM/EN BREF

Page 4

JURISPRUDENCES

Page 5

QUESTIONS - REPONSES

Page 6-7

TEXTES OFFICIELS

Page 8

DOSSIER DU MOIS

Elle s'applique aux cessions réalisées à compter du 1er jour du 3ème mois qui suit la date à laquelle la délibération est intervenue à condition que cette dernière ait été notifiée aux services fiscaux au plus tard le 1er jour du 2ème mois qui suit la date à laquelle elle a été prise. A défaut, la taxe n'est pas due.

A titre d'exemple, dans l'hypothèse où une commune souhaiterait instituer la taxe pour une application au 1er janvier 2007, il est important de délibérer dès à présent et ce, avant le 31 octobre de cette année et de notifier la délibération aux services fiscaux au plus tard le 1er décembre 2006.

LE CHAMP D'APPLICATION DE LA TAXE FORFAITAIRE

Les personnes assujetties

La taxe s'applique aux cessions réalisées :

- par les personnes physiques et les sociétés et groupements soumis au régime d'impositions des plus values immobilières des particuliers (dans les conditions prévues à l'article 150 U du Code Général des Impôts (CGI)),

- par les contribuables qui ne sont pas fiscalement domiciliés en France, assujettis à l'impôt sur le revenu, soumis au prélèvement (dans les conditions prévues à l'article 224 bis A du CGI).

Par contre, la taxe ne s'applique :

- ni aux profits tirés d'une activité professionnelle, imposables au titre des bénéfices industriels et commerciaux, bénéfices agricoles et bénéfices non commerciaux, ni à certains titulaires de pensions de vieillesse ou de la carte d'invalidité (invalides incapables d'exercer une

profession quelconque) n'entrant pas dans le champ d'application du régime d'imposition des plus values immobilières des particuliers (article 150 U-III du CGI), sous réserve de respecter certaines conditions.

Les biens concernés

La taxe s'applique aux seules cessions de terrains nus sans qu'il soit tenu compte :

- de l'origine de propriété du bien cédé,
- de l'intention spéculative (ou non) du cédant,
- de l'affectation (ou de la destination) du bien.

Les cessions assujetties

La taxe s'applique aux cessions à titre onéreux (ventes, échanges, expropriations à l'exception de celles exonérées sous condition de réemploi). En revanche, les mutations à titre gratuit (entre vifs ou par décès) sont exclues du champ d'application de cette dernière.

Les cessions exonérées

La taxe ne s'applique pas :

- lorsque le prix de cession du terrain, défini à l'article 150 VA du CGI est inférieur au prix d'acquisition effectivement acquitté par le cédant et tel qu'il a été stipulé dans l'acte de cession, majoré d'un montant égal à 200 % de ce prix,

- ou aux cessions portant sur des terrains qui sont classés en terrains constructibles depuis plus de 18 ans.

La taxe ne s'applique pas aux cessions de terrains :

- dont le prix est inférieur ou égal à 15 000 €,

- ou qui constituent les dépendances immédiates et nécessaires de l'habitation principale du cédant au jour de la cession ou de l'habitation en France des non-résidents,

- ou pour lesquels une déclaration d'utilité publique a été prononcée en vue d'une expropriation, sous réserve que l'intégralité de l'indemnité soit consacrée à l'acquisition, la construction, la reconstruction ou l'agrandissement d'un ou plusieurs immeubles, dans un délai de 12 mois à compter de sa perception,

- ou échangés dans le cadre d'opérations de remembrement,

- ou cédés, avant le 31 décembre 2007, à un organisme d'habitation à loyer modéré, à une société d'économie mixte gérant des logements sociaux, ou à un organisme mentionné à l'article L. 365-1 du code de la construction et de l'habitation,

- ou cédés, avant le 31 décembre 2007, à une collectivité territoriale, en vue de leur cession à l'un des organismes mentionnés à l'alinéa précédent (organisme HLM, SEM).

LES MODALITES D'IMPOSITION

Le fait générateur de l'imposition est la première cession à titre onéreux d'un terrain, intervenue après son classement en terrain constructible. Les cessions du même terrain intervenant ultérieurement n'entrent donc pas dans le champ de la taxe.

DOSSIER DU MOIS

La taxe due par le cédant, est assise sur un montant égal aux 2/3 du prix de cession du terrain (défini à l'article 150 VA du CGI).

Il s'agit du prix réel figurant dans l'acte :

- majoré des charges et indemnités mentionnées à l'article 683- I - 2ème alinéa du CGI,
- et minoré, sur justificatifs, du montant de la TVA acquittée et des frais supportés par le vendeur à l'occasion de la cession.

Le taux de la taxe est fixé à 10 % de la base taxable (elle-même correspondant à 2/3 du prix de cession), ce qui correspond à 6,66 % du prix de cession.

LES OBLIGATIONS DECLARATIVES

Une déclaration, conforme à un modèle établi par l'administration, retrace les éléments servant à la liquidation de la taxe.

Elle est déposée dans les conditions prévues aux 1° et 4° du II de l'article 150 VG du CCI :

- pour les cessions constatées par un acte, à l'appui de la réquisition de publier ou de la présentation à l'enregistrement ; à défaut, le dépôt (ou la formalité de l'enregistrement) est refusé ;
- pour les autres cas, au service des impôts dont relève le domicile du vendeur, dans un délai d'un mois à compter de la cession.

Lorsque la cession est exonérée, aucune déclaration ne doit être déposée, sauf lorsque l'exonération est accordée parce que le prix de cession est inférieur à 3 fois le prix d'acquisition.

L'acte de cession soumis à la formalité fusionnée (ou présenté à l'enregistrement) précise, sous peine de refus de dépôt ou de formalité d'enregistrement la nature et le fondement de cette exonération (ou de cette absence de taxation).

Les exceptions prévues par les 2ème et 3ème alinéas de l'article 150 VG-III du CGI sont applicables.

Un décret en Conseil d'Etat doit fixer les conditions d'application de la taxe, il doit préciser notamment les obligations incombant aux cédants.

LE PAIEMENT DE LA TAXE

La taxe, due par le cédant, est versée lors du dépôt de la déclaration, avant exécution de l'enregistrement ou de la formalité fusionnée.

Le dépôt (ou la formalité) est refusé :

- à défaut de paiement préalable (cf. infra les exceptions),
- ou s'il existe une discordance entre le montant de la taxe figurant sur la déclaration et le montant effectivement versé lors de la réquisition ou de la présentation à l'enregistrement.

Par exception, la taxe est payée :

- pour les cessions constatées en la forme administrative au bénéfice du service des impôts, par le comptable public assignataire sur le prix dû au vendeur, au vu de la déclaration transmise par la collectivité publique,
- pour les cessions constatées par acte notarié, lorsque la taxe n'a pu être acquittée en raison de créances primant le privilège du Trésor, par le vendeur,

par le notaire (lorsque la cession est constatée au profit d'une collectivité publique), au service des impôts où la déclaration a été déposée.

Dans ces cas, l'absence de paiement à l'appui de la réquisition de publier ou de la présentation à l'enregistrement n'entraîne pas le refus du dépôt ou de la formalité.

Pour les non-résidents, la taxe est acquittée lors de l'enregistrement de l'acte ou, à défaut d'enregistrement dans le mois suivant la cession, sous la responsabilité d'un représentant fiscal.

ATD ACTUALITES n° 155 - octobre 2006, p 13

FORUM

LE TRIADOU

Vends

un photocopieur numérique CANON IR 2200, 22 pages/mn, A4/A3, impression laser haute définition. Ecran tactile, fonction recto/verso, 2 cassettes. Très bon état, 132000 copies au compteur. Logiciels d'installation fournis + 1 cartouche toner.

Idéal pour école ou association.

Prix 1500 €

Renseignements au 04-67-55-25-80

Fax : 04-67-55-66-83

SAINT THIBERY

17 décembre à 17h00 à la salle des fêtes
loto «sporting club»

23 décembre à 17h00 à la salle des fêtes
loto foyer résidence personnes âgées
renseignements auprès
de Mme Catherine Cazejust

VILLENEUVE LES BEZIERS

Du 02 au 17 décembre
Tournoi Larbatero (tennis club)

17 décembre 2006 à 14h30
espace des libertés
Arbre de Noël (comité des fêtes)

Communauté de communes
des Monts d'orb

19 décembre à 17h00
à ST Geniès de Varenal au foyer rural
Contes de Noël à partir de 3 ans à 11 ans avec
dégustations de 13 desserts de Noël.
Gratuit pour les enfants accompagnés et 5 €
pour les adultes

Réservations obligatoires, places limitées
Renseignements auprès de Me Dani Chauarria
au 04-67-23-78-03 ou
06-88-89-56-57

EN BREF

CONSEILS PRATIQUES

LOGEMENT

Les expulsions ne portent pas atteinte à la dignité humaine

Dans un arrêt du 21 septembre 2006, la cour administrative d'appel de Versailles a précisé les conditions dans lesquelles une expulsion locative par les forces de l'ordre peut être légalement refusée par le préfet.

Dans un contexte de tensions et alors que le conflit des expulsés du squat de Cachan prend fin, un arrêt vient rappeler la prééminence du droit des propriétaires sur le droit au logement. En l'espèce, une famille demandait réparation à l'Etat du préjudice subi du fait de l'expulsion d'un logement, géré par un OPHLM, qu'elle occupait.

Impayés de loyers

Le tribunal d'instance de Pontoise avait constaté la résiliation du bail en raison d'impayés de loyers. Il avait ordonné l'expulsion de la famille avec, au besoin, l'assistance d'un serrurier et de la force publique, qui ont finalement été sollicités. La famille invoquait qu'aucune mesure de relogement ne lui avait été proposée avant son expulsion et que cette dernière pouvait être refusée par le Préfet pour des motifs humanitaires, la famille étant composée de cinq enfants. Elle faisait également valoir le droit au logement et le droit de vivre en famille énoncés dans l'article 8 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales.

Pas de considérations d'ordre humanitaire ou social

La cour a cependant rappelé que «si, dans des circonstances exceptionnelles tenant à la sauvegarde de l'ordre public, et notamment afin d'éviter toute situation contraire à la dignité humaine, l'autorité administrative peut, sans porter atteinte au principe de la séparation des pouvoirs, ne pas prêter son concours à l'exécution d'une décision juridictionnelle, elle n'est pas, en dehors de cette hypothèse, légalement autorisée à prendre en compte des considérations d'ordre humanitaire ou social, lesquelles, en application des dispositions des articles L. 613-1 et L. 613-2 du Code de la construction et de l'habitation, relèvent de l'appréciation de l'autorité judiciaire lorsqu'elle décide d'autoriser l'expulsion».

Absence de démarches personnelles

La cour a ajouté que l'assistance des forces publiques n'était pas conditionnée à une proposition préalable par le Préfet de solutions de relogement. Elle insiste sur le fait que la famille n'a pas justifié de démarches personnelles de relogement et que des délais de grâce lui avaient été accordés. Si le droit au logement ne semble pas inclus dans le bloc de principes constituant la notion de dignité humaine, le droit au logement opposable devrait malgré tout prochainement faire l'objet d'une expérimentation par les intercommunalités.

LA GAZETTE du 30 octobre 2006, p 53

JURISPRUDENCES

URBANISME

Interdiction d'antennes de radiotéléphonie par un PLU...

Un plan local d'urbanisme peut légalement édicter une interdiction de construction d'antennes de radiotéléphonie dans certaines zones, à condition que l'étendue géographique de cette interdiction ne compromette pas l'exécution des obligations de service public auxquelles sont soumises les sociétés concernées. En tout état de cause, le rapport de présentation du PLU doit exposer les motifs des règles d'interdiction et d'autorisation instituées.

(...) Considérant (...) qu'aux termes de l'article R. 123-2 (du code de l'urbanisme), « le rapport de présentation (du plan local d'urbanisme) ; 1° expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1; 2° analyse l'état initial de l'environnement; 3° explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L. 123-2 ; 4° évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés » ;

(Considérant) qu'aux termes de l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme, « le règlement peut comprendre tout ou partie des règles suivantes : 1° les occupations et utilisations du sol interdites ; 2° les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières (...) ; qu'en application de ces dernières dispositions et eu égard à l'objet d'un plan local d'urbanisme, une interdiction de construction d'antennes de radiotéléphonie peut être, en elle-même, légalement édictée par les auteurs d'un tel plan au sein de certaines des zones qu'ils définissent, sans porter d'atteinte à la liberté du commerce et de l'industrie ;

(Considérant) que, si les prescriptions ainsi imposées ne sauraient, sans erreur manifeste d'appréciation, compromettre l'exécution des obligations de service public auxquelles sont soumises les sociétés autorisées à établir un réseau radioélectrique ouvert au public (...), il ne ressort pas des pièces du dossier que, dans les circonstances de l'espèce et eu égard à la surface qu'elles concernent, l'interdiction des constructions d'antennes de radiotéléphonie prescrite par le plan local d'urbanisme de la commune de Gauchy dans les zones UA, UB, et N et leur autorisation sous réserve d'être située à plus de cinq cents mètres d'une autre zone U dans les zones UR et AU ait un tel effet ;

(Considérant) que, toutefois, et en application de l'article R. 123-2 précité du code de l'urbanisme, l'institution de ces règles impose au rédacteur du rapport de présentation du plan local d'urbanisme d'exposer les motifs qui ont déterminé leur institution ; qu'il ressort du rapport de présentation

joint au plan local d'urbanisme contesté qu'aucune justification n'est apportée sur les raisons qui ont amené les auteurs dudit plan à interdire la construction d'antennes de radiotéléphonie dans les zones UA, UB, UC et N ou autoriser leur implantation sous réserve de se situer à plus de cinq cents mètres d'une autre zone U dans les zones UR et AU, alors qu'au surplus, leur implantation est autorisée dans cette dernière zone ; qu'ainsi, la délibération attaquée encourt également l'annulation sur ce point (...)

PARTENAIRES n° 92 - 2006 , p 3

TA d'Amiens du 13/06/06 n° 0402044

QUESTIONS - RÉPONSES

COMMUNES

Propriété - biens vacants et sans maître - acquisition - réglementation

Les dispositions de l'article 147 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales modifient le régime juridique d'acquisition des biens sans maître et des biens issus des successions en déshérence. En effet, cet article opère désormais une distinction, en prévoyant que les biens sans maître peuvent être acquis par les communes et les biens en déshérence par l'État. La circulaire interministérielle n° NOR MCT/B/06/00026C, du 8 mars 2006, associant le ministère de l'intérieur et de l'aménagement du territoire et le ministère de l'économie des finances et de l'industrie a pour seul objectif de préciser la volonté du législateur d'opérer cette distinction. Cette circulaire rappelle que les communes peuvent uniquement acquérir les biens immobiliers, dont le propriétaire est inconnu ou dont le propriétaire est connu mais décédé depuis plus de trente ans, sans héritiers ou en laissant des héritiers n'ayant pas accepté la succession. Concernant la situation dans laquelle le propriétaire est inconnu, la commune dispose pour incorporer le bien concerné dans son domaine privé, de la procédure instituée par l'article L. 27 bis du code du domaine de l'État. Cette procédure peut être mise en oeuvre dès lors que deux conditions sont respectées, à savoir que, d'une part, l'immeuble n'a pas de propriétaire connu et, d'autre part, les contributions foncières n'ont pas été acquittées depuis plus

de trois ans. Concernant la situation dans laquelle le propriétaire est connu mais décédé depuis plus de trente ans, donc hors régime de succession, la commune peut, en application de l'article 713 du code civil et de l'article L. 25 du code du domaine de l'État, l'acquérir de plein droit. En revanche, les biens dont le propriétaire est décédé depuis moins de trente ans constituent des biens en déshérence. Or, conformément au souhait du législateur, les biens des personnes qui sont décédées depuis moins de trente ans, sans héritiers ou dont les successions sont abandonnées reviennent à l'État, en application de l'article 539 du code civil. En effet, de telles successions en déshérence ne sont pas constituées uniquement de biens individualisés, mais d'une universalité composée de biens et de droits, tels que les créances. L'envoi en possession de ces successions induit un certain nombre de formalités, qui ont pour but d'avertir les ayants droit de l'ouverture de la succession et d'en établir officiellement la consistance notamment par l'apposition de scellés et la confection d'un inventaire (article 769 du code civil). A l'issue de cette procédure, qui relève de la compétence du tribunal de grande instance (article 770 du code civil), le bénéficiaire doit administrer la succession, à savoir en gérer l'actif et le passif. Le bénéficiaire de la succession demeure dès lors dans une situation précaire, car la restitution de la succession peut être réclamée pendant trente ans à compter de son ouverture. Cette procédure inhérente aux successions en déshérence étant

complexe et précaire, le législateur n'a pas souhaité en faire bénéficier les collectivités territoriales. En tout état de cause, les dispositions relatives aux biens sans maître sont, depuis le 1er juillet 2006, codifiées au sein du code général de la propriété des personnes publiques, aux articles L. 1123-1 et suivants. Ces articles reprennent la distinction qui est opérée entre les biens sans maître et les biens en déshérence, dont l'acquisition se fait respectivement au profit des communes et de l'État. Par conséquent, il revient uniquement à l'État le droit d'appréhender les biens dont le propriétaire est décédé depuis moins de trente ans, sans héritiers ou dont les héritiers n'ont pas accepté la succession. Les communes ne pourront intervenir au titre de l'article L. 1123-1 du code général de la propriété des personnes publiques, qu'au terme du délai de prescription trentenaire.

JO AN du 24 octobre 2006, p 11 109

Maires - adjoints spéciaux - indemnisation - statut

Lorsque les communications entre le chef-lieu et une fraction de commune sont difficiles, dangereuses ou momentanément impossibles, ou en cas de fusion de communes, le conseil municipal peut instituer un ou plusieurs postes d'adjoints spéciaux. Le juge administratif veille à cet égard au strict respect des conditions de création d'un tel poste, qui ne se justifie qu'en cas d'isolement total et prolongé d'une fraction du territoire communal,

QUESTIONS - RÉPONSES

MARCHES PUBLICS

Calcul de la redevance spéciale sur l'élimination des déchets

nécessitant la présence d'un représentant de l'autorité administrative (CE 10 août 2005, commune de Genholac). Les attributions dévolues à l'adjoint spécial sont limitativement fixées par la loi. Le code général des collectivités territoriales dispose en effet que l'adjoint spécial remplit les fonctions d'officier d'état civil et peut être chargé de l'exécution des lois et règlements de police dans la partie de la commune pour laquelle il a été désigné, et précise qu'il n'a pas d'autres attributions. S'agissant des indemnités de fonctions, il est de jurisprudence constante qu'elles ne peuvent être allouées, tant aux adjoints qu'aux conseillers municipaux, que pour l'exercice effectif d'une délégation consentie par le maire. L'adjoint spécial, qui exerce de plein droit les fonctions d'officier d'état civil, ne saurait dès lors bénéficier d'indemnités que dans la mesure où il a reçu une délégation dans le seul domaine de l'exécution des lois et règlements de police qui lui est ouvert par la loi, étant entendu que la seule qualité d'adjoint spécial ne permet pas de prétendre à un régime indemnitaire (CE 16 février 1994, Jeamblu), enfin, le juge administratif a récemment admis (cour administrative d'appel de Marseille, 4 avril 2005, commune d'Hyères) qu'un conseiller municipal, par ailleurs chargé des fonctions d'adjoint spécial, soit régulièrement désigné comme adjoint au maire et bénéficie, en cette dernière qualité, de délégations du maire. Il convient cependant de souligner que cette solution doit être confirmée par le Conseil d'État.

JO AN du 01 août 2006, p 8155

La ministre de l'écologie et du développement durable a pris connaissance, avec intérêt, de la question relative aux difficultés de calcul de la redevance spéciale prévue à l'article L. 2333-78 du code général des collectivités territoriales. Les articles L. 2224-14 et R. 2224-28 du code général des collectivités territoriales donnent aux collectivités compétentes en matière de gestion des déchets ménagers la possibilité de collecter et traiter certains déchets non ménagers d'origine commerciale ou artisanale sous réserve qu'elles puissent le faire eu égard à leurs caractéristiques et aux quantités produites sans sujétions techniques particulières. Dans la mesure où les collectivités collectent et éliminent ces déchets et que celles-ci n'ont pas instauré la redevance prévue à l'article L. 2333-76 du code général des collectivités locales, elles ont l'obligation depuis le 1er janvier 1993 en application de l'article L. 2533-78 du code précité d'instaurer une redevance spéciale. Le montant de la redevance spéciale doit correspondre, à l'instar de toute redevance, du coût du service rendu, à l'exception de l'élimination des petites quantités de déchets pour laquelle elle peut être fixée de manière forfaitaire. Une organisation adéquate du service public des déchets, qui peut par exemple instaurer une facturation de la redevance spéciale en fonction de la taille du bac mis à disposition des redevables, permet de proportionner le coût de la prestation au service rendu. La redevance spéciale doit rester une source de financement complémentaire et n'a pas vocation à se substituer au financement de la gestion des déchets produits par les ménages, assuré par la taxe d'enlèvement des

ordures ménagères (TEOM). L'article 64 de la loi n° 2004-1485 du 30 décembre 2004 (loi de finances rectificative pour 2004), qui crée l'obligation nouvelle pour (des communes et leurs groupements de plus de 10 000 habitants ayant institué la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (...)) de retracer dans un état spécial annexé aux documents budgétaires, d'une part, le produit perçu de la taxe précitée, et d'autre part, les dépenses directes et indirectes, afférentes à l'exercice de la compétence en matière de gestion des déchets devrait sensiblement améliorer à ce niveau la transparence financière vis-à-vis des usagers du service public des déchets, notamment des entreprises. En outre, si les collectivités ont l'obligation d'instaurer la redevance spéciale en cas de financement de la gestion des déchets des ménages par la TEOM, les entreprises n'ont pas l'obligation de recourir au service de la collectivité pour gérer leurs déchets lorsque le montant de la redevance spéciale leur paraît discriminatoire ou le service peu adapté à leurs besoins. Le risque d'abus mentionné dans la question peut ainsi être évité. La mise en place de la redevance spéciale est un élément clé d'une meilleure équité du financement du service public des déchets. Une telle mise en place nécessite cependant une concertation poussée avec les acteurs concernés, qui verront une modification parfois importante des montants qu'ils acquittent au titre du service public des déchets. Il est par ailleurs très souhaitable de prévoir à cette occasion une exonération de la TEOM pour les usagers qui acquittent la redevance spéciale. A défaut, les réactions d'incompréhension seraient nombreuses.

JO SENAT du 22 juin 2006, p 1722

TEXTES OFFICIELS

ETAT CIVIL

Loi n° 2006-1376 du 14 novembre 2006 relative au contrôle de la validité des mariages.

JO du 15 novembre 2006, p 17113

URBANISME

Décret n° 2006-1220 du 04 octobre 2006 relatif aux permis de construire délivrés à titre précaire.

JO du 06 octobre 2006 - LE MONITEUR du 03 novembre 2006, p 7

POLICE

Décret n° 2006-1409 du 20 novembre 2006 relatif à la carte professionnelle des agents de police municipale, pris en application de l'article L. 412-52 du code des communes.

JO n° 27 du 22 novembre 2006

COLLECTIVITES TERRITORIALES

Décret n° 2006-1358 du 08 novembre 2006 relatif au fonds de compensation pour la taxe sur le valeur ajoutée et modifiant le code général des collectivités territoriales (partie réglementaire).

JO du 10 novembre 2006, p 16874

ENVIRONNEMENT

Circulaire du 11 juillet 2006 relative à la mise en oeuvre de la procédure de vigilance crues.

Ministère de l'écologie et du développement durable, Ministère de l'intérieur et de l'aménagement du territoire - NOR: INTE0600067C.
LE MONITEUR du 27 octobre 2006, p 6

ETRANGERS

Décret n° 2006-1377 du 14 novembre 2006 relatif à la partie réglementaire du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile.

JO du 15 novembre 2006, p 17152

Décret n° 2006-1378 du 14 novembre 2006 relatif à la partie réglementaire du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile.

JO du 15 novembre 2006, p 17153

FISCALITE / FINANCES

Instruction fiscale n° 5-I-5-06 relative à l'exonération des intérêts de prêts familiaux pour l'achat d'une résidence principale.

Direction générale des impôts, BOI n° 97 du 12 juin 2006 - NOR : BUD F 0620441J.

LE MONITEUR du 27 octobre 2006, p 12

Directeur de la publication :

M. Jacques MUSCAT

Rédaction :

**MM. Didier ABBAL,
Philippe BONNAUD,
Nicolas SENES.**

Conception-réalisation :

Mlle Zohra MOKRANI

Edition :

CFMEL

**Maison des Élus - Mas d'Alco
1977, avenue des Moulins
34080 MONTPELLIER cedex**

**Tél. 04 67 67 60 06
Fax. 04 67 67 75 16
Mail. cfmel@cfmel.fr
www.cfmel.fr**