

*Direction générale de l'urbanisme,
de l'habitat et de la construction*

Circulaire n° 2003-10/UHC/DUH/3 du 6 février 2003 relative à la mise en œuvre de l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU)

NOR : EQUU0310019C

Textes sources :

Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;

Articles L. 302-5 à L. 302-9 du code de la construction et de l'habitation ;

Décret n° 2001-1194 du 13 décembre 2001 pris pour l'application de l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux dépenses exposées pour la réalisation de logements locatifs sociaux déductibles du prélèvement opéré sur les ressources fiscales des communes ;

Articles R. 302-30 à R. 302-33 du code de la construction et de l'habitation.

Texte modifié : circulaire UHC/DUH/31 n° 2001-91, NOR : EQUU0110260C du 27 décembre 2001.

Mots-clés : logements sociaux prélèvement, solidarité et renouvellement urbains.

Publication : *Bulletin officiel.*

Le ministre de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer à Mesdames et Messieurs les préfets de département (direction départementale de l'équipement [pour attribution]) ; Mesdames et Messieurs les préfets de région (direction régionale de l'équipement [pour information]) ; direction des affaires financières et de l'administration centrale (pour attribution) ; direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction (pour attribution) ; direction des affaires économiques et internationales (pour information) ; direction du personnel et des services (pour information) ; CGPC (pour information) ; mission interministérielle d'inspection du logement du social (pour information).

La présente circulaire a pour objet d'actualiser et de compléter la circulaire du 27 décembre 2001 visée en référence qui précise les modalités de mise en œuvre des dispositions de l'article 55 de la loi n° 2000-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000, et notamment du prélèvement sur les ressources fiscales de certaines communes prévu à l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation.

Calcul du prélèvement

Le seuil de potentiel fiscal à partir duquel le prélèvement est fixé à 20 % du potentiel fiscal par habitant multiplié par le nombre de logements sociaux manquant est fixé pour l'année 2002 à 801.

Conformément au sixième alinéa de l'article L. 302-7 du CCH, les dépenses supportées par les communes pouvant être admises en déduction du prélèvement opéré en 2003, sont celles effectuées au cours de l'année 2001.

Je vous rappelle qu'il convient de déduire de ce prélèvement, l'éventuel report des dépenses déductibles supportées en 2000.

Affectation du prélèvement

Dans l'attente de la définition des modalités de fonctionnement du fonds d'aménagement urbain institué par l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation, le produit du prélèvement destiné à ce fonds sera comptabilisé par les trésoreries générales selon les instructions données par le ministère de l'économie des finances et de l'industrie.

Il est nécessaire, de s'assurer au moment de l'affectation du prélèvement, qu'aucun fait nouveau n'est intervenu et notamment qu'un programme local de l'habitat établi par un établissement public de coopération intercommunale compétent n'a pas été adopté en cours d'année. Si c'est le cas, l'adoption de ce programme entraîne l'affectation du produit des prélèvements des communes membres de l'EPCI à celui-ci.

*Corrections d'erreurs éventuelles résultant de l'inventaire
des logements sociaux 2001*

Au cas où l'établissement de l'inventaire des logements sociaux retraçant la situation des communes au 1^{er} janvier 2002, aurait fait apparaître des erreurs ou des omissions dans l'inventaire 2001 et que ces erreurs aient conduit à la perception d'une part de prélèvement injustifié, le prélèvement effectué en 2003 doit être l'occasion de déduire le trop-perçu en 2002.

Seules les erreurs qui ont conduit à minorer le nombre de logements locatifs sociaux des communes doivent faire l'objet de correction du prélèvement de l'année précédente.

Afin de permettre ces corrections, le modèle de fiche de calcul à annexer à l'arrêté préfectoral est modifié et figure en annexe.

Eléments à annexer à l'arrêté préfectoral

De nombreuses communes s'étant étonnées du chiffre des résidences principales retenues pour le calcul du nombre de logements sociaux manquants, il a été demandé à la direction générale des impôts, afin d'améliorer la transparence, de fournir en 2002 le détail par catégories des résidences principales décomptées au 1^{er} janvier 2002.

En conséquence, ce détail devra être communiqué à la commune et donc joint à l'arrêté préfectoral, conformément au modèle figurant en annexe.

L'arrêté comportera donc deux annexes : la fiche de calcul du prélèvement et le détail des résidences principales.

Calendrier des opérations

Comme en 2002, les arrêtés de prélèvements doivent être notifiés aux maires avant la fin du mois de février.

Les éléments de calendrier sont donnés en annexe.

ANNEXE I MODÈLE D'ARRÊTÉ

Vu les articles L. 302-5 à L. 302-9 du code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'article L. 2332-2 du CGCT ;

Vu le décret n° 2001-1194 du 13 décembre 2001 pris pour l'application de l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux dépenses exposées pour la réalisation de logements locatifs sociaux déductibles du prélèvement opéré sur les ressources fiscales des communes ;

Vu l'état des dépenses déductibles produit par la commune en date du ;

Vu la décision de Monsieur le préfet en date du (en cas de contrôle ayant conduit à majorer le prélèvement) ;

Sur la proposition du M. le secrétaire général de la préfecture,

Article 1^{er}

Le montant du prélèvement visé à l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation au titre de l'année est fixé pour la commune de ... à euros.

Article 2

Le prélèvement visé à l'article 1^{er} sera effectué sur les attributions mentionnées à l'article L. 2332-2 du CGCT des mois de mars à novembre de l'année

Article 3

Le montant de ce prélèvement est affecté à ...

Article 4

M. le secrétaire général de la préfecture de et M. le directeur départemental de l'équipement sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

ANNEXE II MODÈLE DE FICHE DE CALCUL À ANNEXER À L'ARRÊTÉ FIXANT LE MONTANT DU PRÉLÈVEMENT

Nom de la commune :

N° INSEE :

Nombre de logements sociaux manquant¹ : (a)

Montant du prélèvement par logement manquant = 152,45 Euro (b) ou 20 % du PF/h (c)

Montant brut du prélèvement =

(a) × (b)

ou

(a) × (c)

= d1

= d2

Montant brut du prélèvement après plafond :

Montant DRF pris un compte (5 %) = (e)

Montant plafonné : si d1 ou d2 > (e), = (e) ; si d1 ou d2 < (e), = d1 ou d2

Montant net du prélèvement :

Montant des dépenses déductibles = montant figurant sur l'état le cas échéant rectifié par le préfet (f)

Montant du surplus de l'année précédente (h)

Ajout des dépenses déduites indûment l'année précédente (i)

Déduction du trop-perçu de l'année précédente (cf. note 1) (j)

Montant net du prélèvement = [(e) ou (d1) ou (d2)] - (h) + (f) + (i) - (j) = (g)

Si (g) < 0, le montant de dépenses déductibles excédentaires de l'année (soit tout ou partie de f) sera reporté sur l'année suivante.

Fiche de calcul à faire figurer en annexe de chaque arrêté

Intégrer en note le tableau suivant :

COMMUNES	RÉSIDENCES principales au 1^{er}/1/2002 (x)	NOMBRE DE logements locatifs sociaux au 1^{er}/1/2002 notifiés à la commune (y)	TAUX DE logements locatifs sociaux (y) (x) en %	NOMBRE DE logements locatifs sociaux correspondant à 20 % des résidences principales 20 x (x) % (z) NOMBRE DE logements sociaux manquant pour atteindre 20 % (z) - (y) (a)
-----------------	--	--	--	---

ANNEXE III DÉTAIL DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

RÉSIDENCES principales					
Total (x)	MA	AP	ME	MP	PISM

Nomenclature de la direction générale des impôts :

MA : maisons

AP : appartements

ME : maisons exceptionnelles

MP : maisons partagées

PI : pièces indépendantes

SM : maisons sur sol d'autrui

A titre indicatif pour permettre le rapprochement avec les articles fiscaux.

Nombre d'articles de rôle taxés à titre principal comportant au moins un local dont le code figure dans le tableau précédent :

Nombre d'articles du rôle sans aucun local relevant des précédentes catégories :

Nombre total d'articles de rôle de la taxe d'habitation principale :

ANNEXE IV RAPPEL DU CALENDRIER À RESPECTER

Pour les Préfectures :

Etablissement des dépenses réelles de fonctionnement de l'année 2001 pour les communes ne disposant pas de 20 % de logements locatifs sociaux, conformément à l'annexe I et dont la liste aura été fournie par les DDE aux préfectures aux fins d'extraire dans les comptes administratifs ces dépenses.

Pour les DDE : calcul du prélèvement, contrôle des états des dépenses déductibles et proposition de redressement des erreurs manifestes.

Vérification avec les préfectures, de la situation des EPCI, pour fixer l'affectation du prélèvement.

A partir de mi-janvier 2003 :

Etablissement des arrêtés de prélèvement, conformément à la fiche de calcul (annexe II) et au modèle d'arrêté de l'annexe I.

Avant la fin février 2003 :

Mise en signature des arrêtés et notification aux communes et transmission à la trésorerie générale pour exécution.

NOTE (S) :

(1) En cas d'omission dans l'inventaire des logements sociaux de l'année précédente.