

**Circulaire UHC/DUH 2005-3 du 13 janvier 2005 relative à la mise en œuvre de l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU)**NOR : *SOCU0510248C**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. 302-38 du code de la construction et de l'habitation.

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

*Le ministre délégué au logement et à la ville à Mesdames et Messieurs les préfets de département (pour attribution) ; Mesdames et Messieurs les préfets de région (pour information) ; direction départementale de l'équipement (pour attribution) ; direction régionale de l'équipement (pour information) ; direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction (pour attribution) ; direction du personnel et des services, conseil général des ponts et chaussées, mission interministérielle d'inspection du logement 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 2004 à 874 Euro.

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 2005, sont celles effectuées au cours de l'année 2003.

Je vous rappelle qu'il convient de déduire de ce prélèvement, l'éventuel report des dépenses déductibles supportées en 2002.

**Affectation du prélèvement**

Il est nécessaire, de s'assurer au moment de l'affectation du prélèvement, qu'aucun fait nouveau n'est intervenu : 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 ; qu'un établissement public foncier local dont la commune serait membre n'a pas été créé. L'adoption d'un programme local de l'habitat entraîne automatiquement l'affectation du produit des prélèvements des communes membres de l'EPCI à celui-ci. De même la création d'un établissement public foncier local, à défaut de PLH adopté, entraîne également le versement des prélèvements des communes membres de l'EPFL à celui-ci.

Les modalités de fonctionnement des fonds d'aménagement urbain régionaux, institués par l'article L. 302-7 du code de la construction et de l'habitation modifié ont été définies par le décret n° 2004-940 du 3 septembre 2004. Les prélèvements destinés au FAU sont donc dorénavant affectés à un compte de tiers n° 466.734 « fonds d'aménagement urbain » ouvert par les trésoriers-payeurs de région.

**Corrections d'erreurs éventuelles résultant de l'inventaire des logements sociaux 2003**

Au cas où l'établissement de l'inventaire des logements sociaux retraçant la situation des communes au 1<sup>er</sup> janvier 2004, aurait fait apparaître des erreurs ou des omissions dans l'inventaire 2003 et que ces erreurs aient conduit à la perception d'une part de prélèvement injustifié, le prélèvement effectué en 2005 doit être l'occasion de déduire le trop-perçu les années précédentes. 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, un modèle de fiche de calcul à annexer à l'arrêté préfectoral figure en annexe.

**Éléments à annexer à l'arrêté préfectoral**

Comme précédemment le détail du décompte des résidences principales 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

Les arrêtés de prélèvements doivent être notifiés aux maires avant la fin du mois de février.

Les éléments de calendrier sont donnés en annexe.

Pour le ministre et par délégation :  
*Le directeur général de  
l'urbanisme,  
de l'habitat et de la construction,*  
F. Delarue

### 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 M. 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<sup>er</sup>

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<sup>er</sup> 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 manquant (1) (a) Montant du prélèvement par logement manquant = 152,45 Euro (b) ou 20 % du PF/h (c) Montant brut du prélèvement (a) × (b) = d 1 ou (a) × (c) = d 2 Montant brut du prélèvement après plafond - montant DRF pris en compte (5 %) = (e) - montant plafonné si d 1 ou d 2 > (e) = (e) = si d 1 ou d 2 < (e) = d 1 ou d 2 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 (2) (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 figure en annexe de chaque arrêté.

(1) Intégrer en note le tableau suivant :

				<b>NOMBRE de logements locatifs</b>
--	--	--	--	---

<b>COMMUNES</b>	<b>RÉSIDENCES principales au 01-01-2003 (x)</b>	<b>NOMBRE de logements locatifs sociaux au 01-01-2003 notifiés à la commune (y)</b>	<b>TAUX de logements locatifs sociaux (y)/(x) en %</b>	<b>sociaux correspondant à 20 % des résidences principales 20 x(x) % (z) NOMBRE de logements sociaux manquant pour atteindre 20 % (z) - (y) (a)</b>
-----------------	---	---	--	---

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

### ANNEXE III DÉTAIL DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

<b>RÉSIDENCES principales Total (x)</b>	<b>MA</b>	<b>AP</b>	<b>ME</b>	<b>MP</b>	<b>PISM</b>
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 préfetures : établissement des dépenses réelles de fonctionnement de l'année 2003 pour les communes ne disposant pas de 20 % de logements locatifs sociaux, conformément à l'annexe 1 et dont la liste aura été fournie par les DDE aux préfetures 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 préfetures, de la situation des EPCI, pour fixer l'affectation du prélèvement.

A partir de mi-janvier 2005 : établissement des arrêtés de prélèvement, conformément à la fiche de calcul (annexe 2) et au modèle d'arrêté de l'annexe 1.

Avant la fin février 2005 : mise en signature des arrêtés et notification aux communes et transmission à la trésorerie générale pour exécution.