

MINISTÈRE DE L'EMPLOI,
DE LA COHÉSION SOCIALE
ET DU LOGEMENT

Circulaire UHC/SH n° 2006-2 du 31 janvier 2006 relative à la mise en œuvre de l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU)

NOR : *SOCU0610427C*

Textes sources :

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

Articles L. 302-5 à L. 302-9-1 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. 302-16 à R. 302-24 du code de la construction et de l'habitation.

Textes modifiés : circulaire UHC/DUH-31 n° 2001-91 Nor : *EQUU0110260C* du 27 décembre 2001.

Publication : *Bulletin officiel*.

Le ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement à Mesdames et Messieurs les préfets de région (direction régionale de l'équipement [pour information]) ; Mesdames et Messieurs les préfets de département (direction départementale de l'équipement [pour attribution]).

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 2005 à 901 euros.

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 2006, sont celles effectuées au cours de l'année 2004.

Je vous rappelle qu'il convient de déduire de ce prélèvement l'éventuel report des dépenses déductibles supportées en 2003.

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 sont 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 2004

Au cas où l'établissement de l'inventaire des logements sociaux retraçant la situation des communes au 1^{er} janvier 2005, aurait fait apparaître des erreurs ou des omissions dans l'inventaire 2004 et que ces erreurs aient conduit à la perception d'une part de prélèvement injustifié, le prélèvement effectué en 2006 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.

Majoration des prélèvements résultant d'arrêtés de carence

Certaines communes ayant insuffisamment rempli les objectifs triennaux de réalisation de logements locatifs sociaux qui leur étaient assignés ont fait l'objet en 2005 d'un arrêté constatant la carence et prévoyant une majoration du prélèvement. Le taux de majoration du prélèvement s'applique au montant unitaire qui permet d'établir le prélèvement brut. Il faut noter que si l'arrêté constatant la carence est signé en 2006, la majoration n'interviendra conformément à la loi que sur le prélèvement effectué en 2007.

Eléments à annexer à l'arrêté préfectoral

Comme les années précédentes, le détail du décompte des résidences principales devra être communiqué à la commune, et donc être joint à l'arrêté préfectoral, conformément au modèle figurant en annexe.

L'arrêté comportera donc deux annexes ou trois annexes : la fiche de calcul du prélèvement, le détail des résidences principales et le cas échéant la copie de l'arrêté de carence majorant le prélèvement.

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,
A. Lecomte*

ANNEXE I MODÈLE D'ARRÊTÉ

Vu les articles L. 302-5 à L. 302-9-1 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) ;

(Vu l'arrêté préfectoral en date du constatant la carence et majorant le prélèvement ;)

Sur la proposition de 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 ;

(Dont euros de majoration résultant de l'arrêté de carence.)

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 manquant (a)

Montant du prélèvement par logement manquant = 152,45€ (b)

ou 20 % du PF/h (c)

Ou

Application de la majoration résultant de l'arrêté de carence 152,45€ *x%(b)

ou 20 % du PF/h* x%(c)

Montant brut du prélèvement (a) x (b) ou (a) x (c)

= d1 = d2

= d1 = d2

Montant brut du prélèvement après plafond

? Montant DRF pris en 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 (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.

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

COMMUNES	RÉSIDENCES principales au 1 ^{er} janvier 2005 (x)	NOMBRE de logements locatifs sociaux au 1 ^{er} janvier 2005 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	PI	SM

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 du 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 du rôle de la taxe d'habitation principale :

ANNEXE IV
DÉTAIL DES RÉSIDENCES À RESPECTER

Pour les préfectures :

Etablissement des dépenses réelles de fonctionnement de l'année 2004 pour les communes ne disposant pas de 20 % de logements locatifs sociaux 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 2006 :

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 2006 :

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