

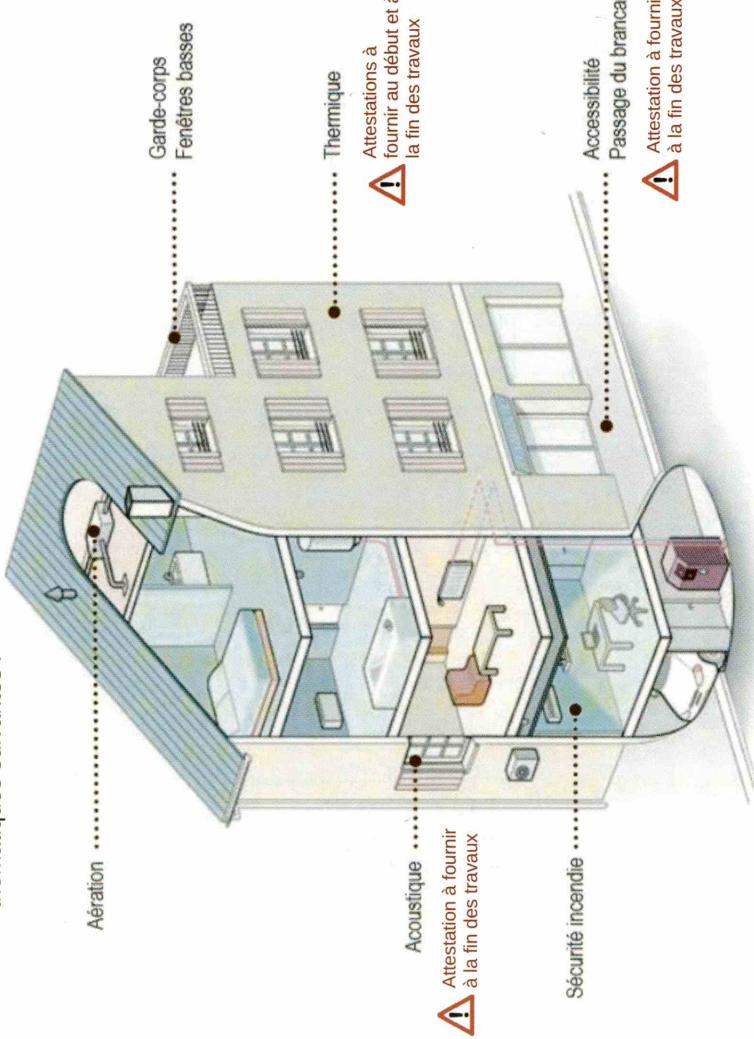
## LE CONTRÔLE DU RESPECT DES RÈGLES DE CONSTRUCTION

# CONSTRUCTION, AMÉNAGEMENT, EXTENSION, RECONSTRUCTION

### Principe

L'administration peut contrôler les projets d'habitation destinés à la location ou à la vente. Un droit de visite des logements et de demande de transmission des documents techniques peut ainsi être exercé pendant les travaux et jusqu'à 6 ans après leur achèvement (article L. 151-1 du code de la construction).

Chaque année un échantillon de constructions neuves sont ainsi contrôlées sur les thématiques suivantes :



En cas de non-conformité, le dossier fait l'objet de suites juridiques, par l'intermédiaire du procureur de la République à qui est envoyé systématiquement le procès-verbal. Les infractions constatées peuvent conduire à différents types de sanctions pénales, de l'amende à l'interdiction d'exercer, en passant par des astreintes.

### Contact pour le contrôle du respect des règles de construction

Direction Départementale des Territoires de la Marne  
Service Habitat et ville durables – Cellule Bâtiment Durable  
Tel : 03 26 70 82 26

<http://www.marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Batiments-durables/Les-controles-du-respect-des-regles-de-la-construction/Les-controles-du-respect-des-regles-de-la-construction>



## LA TAXE D'AMÉNAGEMENT ET LA REDEVANCE D'ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE



### ■ La taxe d'aménagement est instituée par :

Le conseil départemental pour financer des actions en faveur de la préservation de l'environnement (ex : vélovoie...).



Les communes ou groupements de communes en vue de financer des équipements publics (crèche, éclairage public...).

### ■ La redevance d'archéologie préventive :

Elle s'applique à l'ensemble des projets ayant un impact sur le sous-sol. Le taux pour son calcul a été fixé à 0,40 %. Elle contribue au financement de l'Institut National de Recherches Archéologiques Préventives pour la réalisation des fouilles archéologiques.



### ■ Les échéances :

Cette taxe fait l'objet d'un avis d'imposition envoyé au bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme. La taxe d'aménagement est payable en deux fois : 12 et 24 mois à compter de la date de délivrance du permis ou en une seule fois si le montant est inférieur ou égal à 1500€. Le paiement devra directement être envoyé à l'adresse indiquée sur le titre de perception et non à la DDT.

### ■ Le calcul : Surface de construction x Valeur forfaitaire x Taux en vigueur

La **Surface de construction** est la somme des surfaces closes et couvertes dont la hauteur de plafond est supérieure à 1,80m, calculée à partir du nu intérieur des façades et déduction faites des vides et trémies.

La **Valeur forfaitaire** est fixée à 759€ par m<sup>2</sup> de terrain pour 2020. Cette valeur est révisée au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année.

Le **Taux en vigueur** varie en fonction des communes entre 1 et 5 % et peut être majoré jusqu'à 20 % dans certains secteurs nécessitant des travaux importants. Pour le conseil départemental le taux a été fixé à 1,24 %.

Des abattements sont prévus. Exemple : un abattement unique de 50 % est appliqué aux résidences principales pour les 100 premiers mètres carrés.

### ■ Exemple :

Exemple : un couple construit une maison individuelle de 150 m<sup>2</sup> avec 2 places de stationnement extérieures suite à un permis de construire délivré le 1er février 2020.

#### Surface de construction x Valeur forfaitaire x Taux en vigueur

#### La taxe d'aménagement

$$\begin{aligned}
 & \text{Part de la commune} \\
 & \underbrace{100m^2 \times 50\% \times 5\%}_{\text{Abattement sur les 100 premiers m}^2} \times 759€ + 50m^2 \times 759€ \times 5\% + \underbrace{2 \times 2000€ \times 5\%}_{\text{Places de stationnement}} = 3995€ \\
 & \quad \downarrow \quad \downarrow \quad \downarrow \\
 & \text{Taux institué par cette commune} \\
 \\ 
 & \text{Part du département} \\
 & \underbrace{\underbrace{100m^2 \times 50\% \times 1,24\%}_{\text{Abattement sur les 100 premiers m}^2} \times 759€ + 50m^2 \times 759€ \times 1,24\% + 2 \times 2000 \times 1,24\%}_{\text{Places de stationnement}} = 991€ \\
 & \quad \downarrow \quad \downarrow \quad \downarrow \\
 & \text{Taux institué par le département}
 \end{aligned}$$

#### La redevance d'archéologie préventive

$$\begin{aligned}
 & \underbrace{100m^2 \times 50\% \times 0,4\%}_{\text{Abattement sur les 100 premiers m}^2} \times 759€ + 50m^2 \times 759€ \times 0,4\% \\
 & \quad \downarrow \quad \downarrow \\
 & \text{Taux institué de la RAP} \\
 \\ 
 & \text{Total à payer : } 303€
 \end{aligned}$$

Ce couple devra s'acquitter d'un montant de 5289€ en deux parts de 2645 et 2644 €. Le paiement devra être directement envoyé à l'adresse indiquée sur le titre de perception et non à la DDT.

### ■ Pour connaître les participations et taxes qui s'appliquent :

<http://www.marme.gouv.fr/Politiques-publiques/Aménagement-du-territoire/Urbanisme/Taxe-d-aménagement>

Ou contacter votre mairie

### ■ Contact :

Direction Départementale des Territoires de la Marne  
Service Urbanisme – Cellule Autorisation et Fiscalité de l'Urbanisme  
Tel : 03 26 70 80 33  
[dtt-fiscalite-urbanisme@marme.gouv.fr](mailto:dtt-fiscalite-urbanisme@marme.gouv.fr)