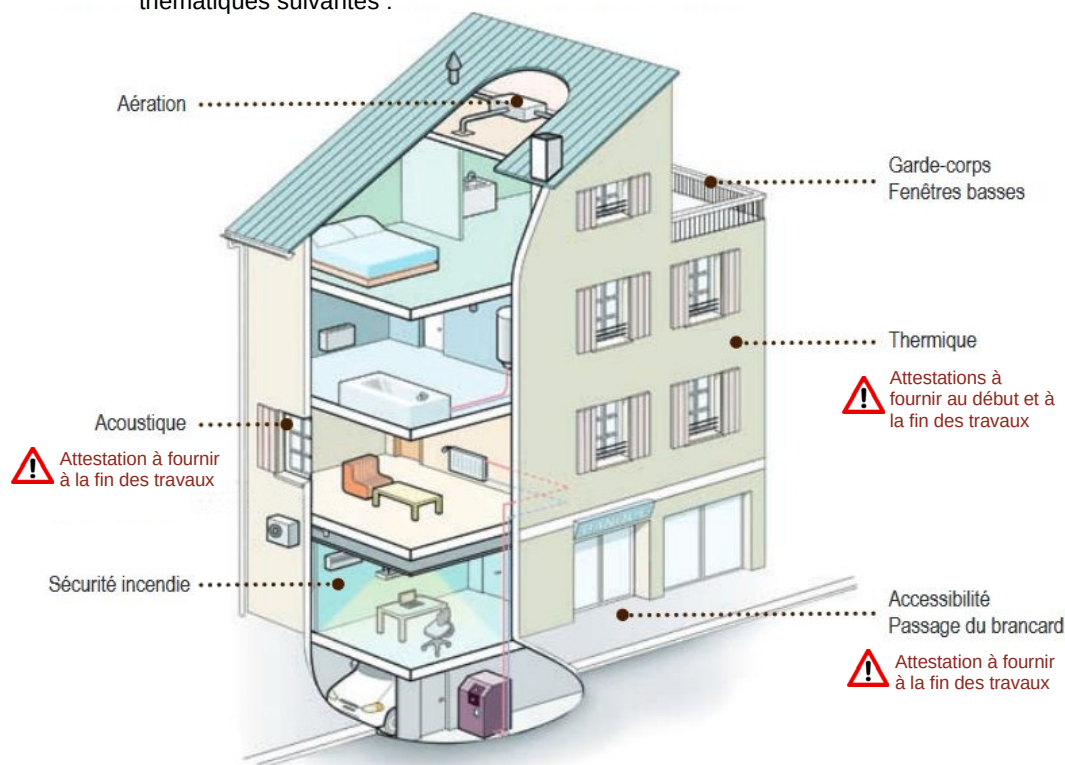


Principe

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-contrôles-du-respect-des-règles-de-la-construction/Les-contrôles-du-respect-des-règles-de-construction>

Janvier 2020

CONSTRUCTION, AMÉNAGEMENT, EXTENSION, RECONSTRUCTION

Votre projet a été accepté, vous êtes concerné par :

1

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

Votre projet d'habitation est destiné à être loué ou vendu, vous êtes concerné par :

2

LE CONTRÔLE DU RESPECT DES RÈGLES DE CONSTRUCTION



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 :****Inrap**

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 m² de terrain pour 2020. Cette valeur est révisée au 1^{er} 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 m² 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

Part de la commune
 $100\text{m}^2 \times 50\% \times 5\% \times 759\text{€} + 50\text{m}^2 \times 759\text{€} \times 5\% + 2 \times 2000\text{€} \times 5\%$ = 3995€

Abattement sur les 100 premiers m² Taux institué par cette commune Places de stationnement

Part du département
 $100\text{m}^2 \times 50\% \times 1,24\% \times 759\text{€} + 50\text{m}^2 \times 759\text{€} \times 1,24\% + 2 \times 2000 \times 1,24\%$ = 991€

Abattement sur les 100 premiers m² Taux institué par le département Places de stationnement

La redevance d'archéologie préventive

$100\text{m}^2 \times 50\% \times 0,4\% \times 759\text{€} + 50\text{m}^2 \times 759\text{€} \times 0,4\%$ = 303€

Abattement sur les 100 premiers m² Taux institué de la RAP

Total à payer : 5289€

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.marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire/Urbanisme/Taxe-d-amenagement>

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
ddt-fiscalite-urbanisme@marne.gouv.fr