

RAPPORT N° 03/7-24
au Conseil Municipal

OBJET

**DEMANDE DE REMISE GRACIEUSE DE PENALITES ENCOURUES
POUR NON-PAIEMENT DE TAXES D'URBANISME A LEUR DATE D'EXIGIBILITE
(SCI CRR IMMOBILIER / RESIDENCE LES CHARMILLES / 11 RUE ROLAND GARROS)**

I - La demande

La demande transmise par le comptable chargé du recouvrement est présentée par la SCI CRR IMMOBILIER – 146 rue Sainte-Marie 97400 Saint-Denis

Cette demande tend à obtenir la remise des pénalités liquidées pour paiement tardif de contributions d'urbanisme générées par le PV 41100 S 0027 en date du 14 novembre 2000 (Procès verbal pour infraction aux règles d'urbanisme dressé pour travaux entrepris sans permis de construire dans la résidence «les charmilles» 11 rue Roland Garros à Saint-Denis)

Les taxes :

TLE :	10 128 + amende fiscale 10 128 =	20 256 €
TDCAUE :	1 013 + amende fiscale 1 013 =	2 026 €
TDENS :	4 726 + amende fiscale 4 726 =	9 452 €

soit 31 734 €

Montant global des pénalités
dont la remise est sollicitée : 11 066 €
Pénalités afférentes à la seule
taxe locale d'équipement : 7 063 €

II - La législation

Les articles 14 et 15 de la Loi n° 94-112 du 9 février 1994 portant diverses dispositions en matière d'urbanisme et de construction, codifiées sous les articles L.251 A et R.251 A I* du Livre des Procédures Fiscales, permettent aux assemblées délibérantes des collectivités ou établissements publics bénéficiaires des taxes, versements ou participations d'urbanisme visés aux dits articles d'accorder une remise des pénalités dues par les pétitionnaires qui n'auraient pas acquitté leurs dettes fiscales aux dates d'exigibilité. Le Décret d'application n°96-628 du 15 juillet 1996⁽¹⁾ précise, dans ce contexte, que les assemblées ne peuvent délibérer que sur propositions motivées des comptables publics en charge du recouvrement et que les remises, qui peuvent être totales ou partielles, sont subordonnées au paiement intégral du principal de ces taxes, versements et participations.

III - La proposition du comptable en charge du recouvrement

Le comptable s'en remet à la décision de la Collectivité.

IV - Commentaire et avis

a) Le dossier

Le 14 novembre 2000 un procès verbal était dressé par la Police Municipale à l'encontre de la SCI CRR IMMOBILIER pour travaux entrepris sans permis de construire au 5^{ème} étage de la Résidence « Les charmilles » 11 rue Roland Garros à Saint-Denis. Ces travaux étaient effectués dans le cadre d'un changement d'affectation de cet étage.

Ce procès verbal a été établi à bon droit car les travaux ayant pour effet de changer la destination de locaux sont, quelle que soit leur importance, soumis à l'obligation d'obtenir un permis de construire, ce contrôle ayant pour objet d'empêcher que les règles concernant la nature et la densité des constructions admises dans une zone déterminée ne soient contournées.

Le jour même de la constatation de l'infraction, le 9 novembre 2000, avant la formalisation du procès verbal, la SCI sollicitait un permis de construire de régularisation (demande enregistrée le 10). Le 4 décembre, la fourniture de pièces complémentaires était demandée, le dossier étant incomplet. Le 9 février 2001 la SCI donnait réponse à cette seconde demande.

b) L'imposition

Assise sur un procès verbal établi pour infraction à la législation de l'urbanisme, l'imposition est assortie au regard de chaque taxe d'une amende fiscale prévue à l'article 1836 du Code Général des Impôts pour « construction sans autorisation ». Cette amende double en fait un principal auquel viennent s'ajouter les majorations et les intérêts de retard pour non paiement de ces contributions à leur date d'exigibilité, soit un montant global de 41 068 euros porté à 42 300 par le coût de l'acte de poursuite.

L'imposition a été assurée par l'agence Nord de la Direction départementale de l'équipement 43 rue Léopold Rambaud à Saint-Denis sur le fondement du procès verbal. Elle ne relève donc pas, au plan contentieux, de la Direction de l'urbanisme réglementaire.

Avis

Etant observé,

- que la demande de régularisation a été effectuée le jour même de la constatation de l'infraction, avant la formalisation du procès verbal ;
- que la SCI a donné réponse, dans les délais impartis, à la demande de la Direction de l'Urbanisme au regard des pièces complémentaires à fournir ;
- qu'il apparaît des démarches de cette Société une volonté manifeste d'obtenir un permis de régularisation dans les meilleurs délais à l'effet d'être en mesure de poursuivre les travaux entrepris et de régulariser l'infraction commise en se conformant à la réglementation ;

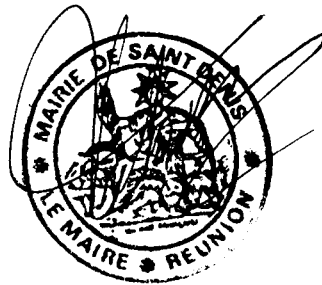
RAPPORT N° 03/7-24

- que la SCI n'a eu en outre, connaissance des taxes assises à son encontre que lors de l'émission de l'imposition (11.10.2002), une imposition assortie de pénalités exigibles, au cas particulier, dès la constatation de l'infraction (09.11.2000) ;

il est proposé à l'Assemblée Municipale délibérante la remise des pénalités encourues par la SCI « CRR IMMOBILIER » pour paiement tardif de la taxe locale d'équipement, une remise s'élevant à 7 063 € (sept mille soixante trois euros).

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE MAIRE
René-Paul VICTORIA



NB :

- 1 – La proposition de remise vise uniquement les pénalités afférentes à la Taxe Locale d'Équipement dont le budget communal est bénéficiaire, les deux autres taxes, taxes départementales perçues au profit du Conseil Général, relevant de la compétence de cette Assemblée au regard des décisions à prendre sur les pénalités qui les concernent.
- 2 – En matière de juridiction gracieuse l'acceptation totale ou partielle ou le rejet des demandes ne sont pas à motiver.
- 3 – Aucune remise ou modération ne doit être accordée sur le principal de la Taxe Locale d'Équipement dès lors que le produit de cette taxe est destiné à financer des équipements publics.

DELIBERATION N° 03/7-24
du Conseil Municipal
en séance du jeudi 18 décembre 2003

OBJET

**DEMANDE DE REMISE GRACIEUSE DE PENALITES ENCOURUES
POUR NON-PAIEMENT DE TAXES D'URBANISME A LEUR DATE D'EXIGIBILITE
(SCI CRR IMMOBILIER / RESIDENCE LES CHARMILLES / 11 RUE ROLAND GARROS)**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ;

Vu la Loi n° 94-112 du 9 février 1994 portant diverses dispositions en matière d'urbanisme et de construction ;

Vu le Décret n° 96-628 au 15 juillet 1996 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général des Impôts ;

Vu le Livre des Procédures Fiscales ;

Sur le RAPPORT N° 03/7-24 présenté par le Maire, au nom des Commissions Aménagement du Territoire, et Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE (3 abstentions -dont 1 vote par procuration-)**

Prononce la remise des pénalités encourues par la SCI CRR IMMOBILIER - 146 rue Sainte-Maire - Saint-Denis pour paiement tardif de la taxe locale d'équipement sur dossier référencié PV 411 00 S 0027 en date du 14 novembre 2000.

Le montant de la remise octroyée s'élève à 7 063 € (Sept mille soixante trois euros).

NB : L'avis d'imposition a été émis au nom de la SCI « Caisse Réunionnaise de Retraite »

Pour extrait certifié conforme
Fait à Saint-Denis le, 26 DEC. 2003

**LE MAIRE
René-Paul VICTORIA**

