“Cabane de jardin” : Devez-vous payer la nouvelle taxe locale ?

03/12/2014 à 22h48

Si vous vous apprêtez à construire un espace de plus de 5 m² sur votre terrain, cette taxe vous concerne. Que devez-vous déclarer? Comment est-elle calculée?

Elle est appelée taxe « cabane de jardin » mais son nom officiel est « taxe d’aménagement ». Cette taxe doit être payée lorsque vous construisez un espace de plus de 5m² sur votre terrain : une maison, un garage, une grange et même votre abri de jardin (y compris en préfabriqué). Pour être taxé, cet espace doit dépasser 1,80 mètre de hauteur sous plafond. Les escaliers ne comptent pas.

> ***Les témoignages de contribuables surpris se multiplient. Très peu ont été informés de l’existence de cette taxe, entrée en vigueur en 2012: « Nous avons construit une maison, avec sous-sol, de 265 m². Quelques mois plus tard, nous recevions une lettre nous reclamant 6200€ pour la taxe d’aménagement. A réitérer l’année suivante, soit plus de 12.400 euros en tout ! », raconte Nicolas Maillet, habitant de Marthod, en Haute-Savoie.***

Comment est-elle calculée ?

La taxe est reversée au département (conseil général) et à la commune. Ce sont ces deux collectivités qui en fixent les taux, votés chaque année en conseil municipal et en conseil général, avant le 30 novembre. Ils sont compris entre 1% et 5% pour la commune et entre 1% et 2,5% pour le département.

Mais 1% ou 5% de quoi ? D’un tarif forfaitaire national au

mètre carré. En 2014, il s'élève à 712 €.

A savoir : les 100 premiers mètres carrés bénéficient d'un abattement fiscal de 50%. Le tarif à utiliser pour le calcul est donc de 356€ (712€ divisés par deux) pour les 100 premiers mètres carrés. Au-delà, vous appliquez le tarif plein, sauf si votre commune a voté une exception (rapprochez-vous d'elle pour en être informé).

Le mode de calcul est donc: la surface que vous construisez multiplié par la valeur forfaitaire (712€ ou 356€) multiplié par les taux du département et de la ville.

Comment les services publics savent-ils que vous devez la payer ?

Pour moins de 20 mètres carrés, vous avez l'obligation de faire une déclaration préalable à la mairie (même pour l'abri de jardin). Au-delà de 20 mètres carrés, le permis de construire est obligatoire et l'autorisation est également demandée à la mairie. Si vous ne faites pas ces déclarations, l'amende encourue est de 80% du forfait national par mètre carré (au lieu des 1% à 5%).

Elle n'est à payer qu'une fois. Si la somme dépasse 1500€, elle vous sera demandée sur deux ans. Il est possible d'obtenir un échéancier pour lisser cette dépense. Attention cependant, tout retard de paiement peut être sanctionné, avec une majoration de 10%. Soyez le plus précis dans vos déclarations en mairie, notamment si votre espace ne dépasse pas les 1,80 mètre sous plafond, afin qu'on ne vous réclame pas cette taxe par erreur.

Quelles conditions pour être exonéré ?

Vérifiez que votre commune applique cette taxe. Certaines, la trouvant injuste, ont décidé de ne pas la mettre en œuvre. Dans ce cas, vous payerez donc simplement la part du département. D'autres ont exonéré uniquement les abris de

jardin, à partir du 1er janvier 2015. Ces situations restent rares. Les départements contactés par *Ouest-France* ont affirmé que la majeure partie des communes n'ont pas revu leurs taux à la baisse pour l'année prochaine.

Si vous avez un prêt à taux zéro, il est possible que vous ayez une exonération, mais uniquement si la mairie l'a votée.

Cette taxe ne dépend pas de votre niveau de revenu, vous devez donc la payer quoi qu'il arrive. Les taux changent en fonction de chaque département et de chaque commune : vérifiez-les auprès de la DDTM et de votre mairie afin de ne pas vous laisser surprendre par leurs montants parfois élevés. Cette taxe vous sera réclamée douze mois après l'obtention du permis et sera à régler environ dans les 6 semaines suivantes.

Créé dans un souci de simplification, cette taxe locale en remplace trois autres. Elle est entrée en vigueur en mars 2012 (votée sous le précédent gouvernement, en 2010). Mais la volonté de simplifier a peut-être été trop loin. Auparavant, les modalités de calcul prenaient en compte la destination de cet espace. Une cabane de jardin était, par exemple, moins taxée qu'une pièce habitable. Le garage était même exonéré. Aujourd'hui, seuls les mètres carrés comptent.

Ouest France

(Merci à Martine)