

# La taxe d'aménagement : un impôt mal nommé ?

Référence : Doctrine-Tax-2026, comm. 57, J. Aillet, V. Michaux

Date de publication : 17 avril 2026

Domaine de droit : Fiscal

Sous-Domaine de droit : Fiscalité immobilière

Décision commentée : [Conseil d'État, 9ème - 10ème chambres réunies, 18 février 2026, 498149](#)

Mots-clés : Taxe d'aménagement · Aires de stationnement · Permis de construire tacite · Assiette de la taxe · Valeur forfaitaire · Aménagement du sol · Fait générateur de l'imposition.



**Julien Aillet**  
Avocat of Counsel  
Gide Loyrette Nouel



**Vincent Michaux**  
Avocat  
Gide Loyrette Nouel

## L'essentiel

**Décision.** - La taxe d'aménagement peut frapper des aires de stationnement intégrées à un projet soumis à autorisation d'urbanisme, y compris lorsqu'elles n'auraient pas, prises isolément, nécessité une telle autorisation et qu'aucun travail d'aménagement n'y est réalisé.

**Portée.** - Le Conseil d'État précise les contours de l'assiette de la taxe d'aménagement en jugeant qu'une opération qui, prise isolément, n'entrerait pas dans le champ de cette taxe, y est néanmoins incluse dès lors qu'elle s'inscrit dans une opération d'ensemble nécessitant la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Il en résulte que le champ d'application de la taxe d'aménagement ne constitue pas un simple calque fiscal des opérations soumises à autorisation d'urbanisme. En outre, la Haute juridiction considère qu'une opération dépourvue de travaux d'aménagement peut néanmoins être soumise à cette taxe <sup>1</sup>.

**1.** Urbanisme et fiscalité se rencontrent à l'occasion de la délivrance d'une autorisation de construire ou d'aménager. Dès 1967, le législateur a instauré la taxe locale d'équipement, destinée au financement des équipements publics. Devenue complexe, cette taxe a été remplacée par la taxe d'aménagement dans le cadre d'une vaste

réforme de la fiscalité de l'urbanisme intervenue avec la loi de finances rectificative pour 2010.

C'est dans ce contexte qu'intervient l'affaire de la SCI Font de Luc, à laquelle le maire de Simiane-la-Rotonde a, le 7 mars 2018, tacitement délivré une autorisation pour la réalisation d'une salle de réception destinée à des mariages et événements privés, d'une capacité d'environ 200 convives, ainsi que pour l'aménagement d'un parking de 61 places de stationnement. Sur ces 61 places, 58 étaient constituées du seul sol naturel en terre battue et 3 seulement étaient spécialement aménagées pour les personnes à mobilité réduite.

Le litige porté devant le Conseil d'État concernait l'inclusion de ces aires de stationnement dans l'assiette de la taxe d'aménagement. La société requérante en demandait la restitution en soutenant, d'une part, que le parking aurait pu, s'il avait été réalisé isolément, être aménagé sans autorisation d'urbanisme et, d'autre part, qu'il n'avait nécessité – à l'exception des 3 places réservées aux personnes à mobilité réduite – aucun travaux d'aménagement.

La présente espèce posait donc deux questions selon les termes du rapporteur public. Un impôt dû au titre d'une opération faisant l'objet d'une autorisation de construire peut-il frapper des surfaces dont le contribuable soutient qu'elles ne sont pas soumises à autorisation d'urbanisme ? Et, un tel impôt peut-il s'appliquer à des surfaces qui n'ont fait l'objet d'aucun aménagement ?

## **I. Une opération pouvant être réalisée sans autorisation d'urbanisme mais inscrite dans le permis de construire est imposable**

1— Sur le plan des principes, il convient tout d'abord de rappeler que les opérations soumises à la taxe d'aménagement sont celles qui relèvent d'un régime d'autorisation d'urbanisme <sup>2</sup>. En l'absence d'autorisation d'urbanisme – laquelle constitue d'ailleurs le fait générateur de la taxe <sup>3</sup> –, l'opération n'est, par nature, pas imposable à la taxe d'aménagement.

Cela étant, lorsque, en application du Code de l'urbanisme, une opération ne requiert pas en principe la délivrance d'une autorisation, mais qu'un pétitionnaire choisit néanmoins de l'y soumettre volontairement, deux lectures peuvent être envisagées : soit l'opération est, en toute hypothèse, exclue de l'assiette de la taxe d'aménagement,