

FORMULAIRES ET RENSEIGNEMENTS



Pour le retrait de formulaires de demande ou documents déclaratifs, et pour des renseignements relatifs à l'urbanisme, le calcul de la TCA :

Mairie de PAITA – Service de l'urbanisme
BP 7 – 98 890 PAITA – Tél. : 35 22 02 ou 35 21 25

Des agents vous reçoivent tous les après-midi, du lundi au jeudi de 12h30 à 15h30 et le vendredi de 12h30 à 14h30.



Pour le dépôt des dossiers de demande d'autorisation de construire :

DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT, DE L'ÉQUIPEMENT ET
DES MOYENS (DAEM)

Service de l'urbanisme, 24 route de la Baie des Dames
BP L1 - 98 849 Nouméa Cédex.

Tél. : 20 42 50 - Fax : 20 43 98

Le service est ouvert pour renseignements
au public les mardi, mercredi et jeudi de 13h à 16h.

LES MODALITÉS DE RÈGLEMENT

La TCA est exigible en deux moitiés :

- > la première moitié lors du dépôt de la déclaration d'ouverture de chantier et au plus tard 12 mois à compter de la date de délivrance du permis de construire ;
- > le solde lors du dépôt de la déclaration d'achèvement des travaux et au plus tard 24 mois à compter de la date de la délivrance du permis de construire.

POUR RÉGLER LA TCA

Le règlement peut être effectué en espèces au guichet de la trésorerie de la province Sud ou par chèque, virement postal ou bancaire libellé à l'ordre du trésor public, adressé à :



TRESORERIE DE LA PROVINCE SUD

Hôtel de ville de Nouméa
16, rue du général Mangin
BP N5 – 98 851 Nouméa cédex
Tél. : 27 07 34 – Fax : 26 37 03
t162001@dgfip.financesgouv.nc
CCP 14158 01022 0020102H051 22



TCA

TAXE COMMUNALE D'AMÉNAGEMENT

Le Congrès de la Nouvelle-Calédonie a institué une taxe en 2010 qui s'applique aux constructions nouvelles et aux agrandissements de bâtiment. Cette taxe sert à financer les équipements publics rendus nécessaires par l'augmentation de la population. Elle est affectée au financement des dépenses générales.

LES OPÉRATIONS CONCERNÉES

Les opérations de construction et d'agrandissement de bâtiment de toute nature dont les autorisations de construire sont délivrés depuis le 1^{er} juillet 2010.

COMMENT ÇA SE PASSE ?

Un formulaire déclaratif vous est transmis avec les formulaires de demande d'autorisation de construire. Vous devez renseigner et retourner ce document avec votre demande de permis de construire ou votre dossier de déclaration préalable.

Le mode de calcul de la taxe qui vous sera imputée et son montant vous seront transmis avec l'arrêté autorisant la construction.

Et pour les constructions illégales ?

Les constructions réalisées sans autorisation sont illégales. Elles feront l'objet d'un constat par un agent assermenté qui sera transmis au procureur de la république pour qu'il engage une procédure contentieuse.

Indépendamment de cette procédure contentieuse, les constructions réalisées sans autorisation seront taxées sur la base de la taxe communale d'aménagement exigible, complétée d'une amende fiscale d'égal montant.

■ COMMENT ÉVALUER LA VALEUR FORFAITAIRE DE LA CONSTRUCTION ?

Le calcul de la taxe est effectué suivant la « catégorie » de construction.

Il existe 5 catégories :

1 - AGRICOLE

Pour les locaux des exploitations agricoles à usage d'habitation des exploitants et de leur personnel et les autres locaux des exploitations agricoles intéressant la production agricole ou une production annexe de cette production :

Valeur forfaitaire : 57 477 XPF/m²
Taux applicable : 3,5%

2 - SOCIALE

Pour les constructions à caractère social et leurs annexes, édifiées par les opérateurs institutionnels :

Valeur forfaitaire : 57 477 XPF/m²
Taux applicable : 3,5%

3 - ACTIVITÉS

Pour les locaux à usage de bureaux, de commerces, d'industries ou d'artisanat et leurs annexes :

Valeur forfaitaire : 114 954 XPF/m²
Taux applicable : 4%

4 - HABITATIONS

Pour une construction individuelle ou collective à usage d'habitation et ses annexes :

Valeur forfaitaire : 172 441 XPF/m²
Taux applicable : 3,5%

5 - AUTRES

Pour les autres constructions soumises à la réglementation des permis de construire :

Valeur forfaitaire : 172 441 XPF/m²
Taux applicable : 4%

■ QUEL EST LE MODE DE CALCUL DE LA TCA ?

3 critères à prendre en compte :

A = La surface hors œuvre nette, qui correspond à la surface hors œuvre brute* de la construction une fois déduites les surfaces dédiées au stationnement (car-ports – garages), les combles et les sous-sols non aménageables, les toitures-terrasses, les loggia ainsi que les surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

B = La valeur forfaitaire au mètre carré de la construction en fonction de sa catégorie fixée par la loi du Pays (valeur révisée annuellement par arrêté du gouvernement).

C = Le taux applicable fixé par délibération du conseil municipal.

MONTANT DE LA TAXE = A x B x C



Exemple : Pour une maison d'habitation de 120 m² de surface hors œuvre brute munie d'un garage de 30 m².

A = 120 - 30 = 90 m²
B = 172 441 XPF / m²
C = 3,5%

MONTANT DE LA TAXE = 90 x 172 441 x 3,5%
= 543 189 XPF

Simulation en ligne de votre TCA
sur www.paita.nc

*La surface hors œuvre brute de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de construction, y compris l'épaisseur des murs.

Les PRIMO-ACCÉDANTS

QUI EST-CE ?

Toute personne faisant édifier pour la 1^{re} fois une construction qu'elle s'engage à affecter intégralement à son habitation pendant 5 ans minimum.

Pour être primo-accédant, il faut n'avoir jamais été propriétaire d'un bien immobilier à usage d'habitation.

Si la construction appartient à plusieurs personnes, il suffit que l'une d'entre elle au moins ait la qualité de primo-accédant.

PLAFONDS DE RESSOURCES :

Composition du foyer	Plafonds annuels de ressources (en francs)
Personne seule	4 000 000
Couple	6 800 000
Personne seule ou couple ayant une personne à charge	7 200 000
Personne seule ou couple ayant deux personnes à charge	7 600 000
Personne seule ou couple ayant trois personnes à charge	8 100 000
Personne seule ou couple ayant quatre personnes à charge	8 700 000
Majoration par personne à charge supplémentaire à partir de la cinquième	+600 000

Les ressources à prendre en compte sont celles de l'ensemble des revenus nets imposables indiqués sur l'avis d'imposition de toutes les personnes destinées à occuper l'habitation.

Les ressources sont appréciées à la date du dépôt de la demande de permis de construire au titre de :

- > L'avant dernière année lorsque la demande de permis de construire a été déposée entre le 1^{er} janvier et le 30 septembre,
- > L'année précédant lorsque la demande de permis de construire a été déposée entre le 1^{er} octobre et le 31 décembre.

DEPUIS QUAND ?

Les dispositions sont applicables aux primo-accédants ayant obtenu leur permis de construire depuis le 8 mai 2014 (date de publication au JONC de l'arrêté du Gouvernement N°2014-1221/GNC fixant les plafonds de ressources des primo-accédants.

DOCUMENTS À FOURNIR :

- > L'acte notarié d'origine de propriété du terrain sur lequel la construction sera édifiée ;
- > Un état de transcription établi par le service de la publicité foncière (service des hypothèques), datant de moins de 3 mois ;
- > Une copie de l'avis d'imposition ou de non-imposition de chacune des personnes destinées à occuper l'habitation ;
- > Une déclaration sur l'honneur de non détention d'un terrain déjà bâti à usage d'habitation, précisant l'identité des personnes destinées à occuper le logement et déterminant le revenu fiscal de référence, établie selon un modèle à télécharger sur le site : www.paita.nc ou à venir chercher en Mairie ou à la Direction de l'Aménagement, de l'Équipement et des Moyens, Vallée-du-Tir, Nouméa.

Où se renseigner ?



- > **sur le site : www.paita.nc ;**
- > **à la Mairie de Païta**, service de l'urbanisme, BP 7, 98890 Païta. **Tél. : 35 22 02.**
Des instructeurs vous reçoivent tous les après-midi, du lundi au jeudi de 12h30 à 15h30 et le vendredi de 12h30 à 14h30. L'agent chargé du contrôle assainissement et voirie vous reçoit sur rendez-vous.
- > **à la Direction de l'Aménagement, de l'Équipement et des Moyens (DAEM)**, service de l'urbanisme, BP L1 - 98 849 Nouméa Cédex.
Le service est ouvert pour renseignements au public les mardis, mercredis et jeudis de 13h à 16h.
Tél. : 20 42 62.

LÉGISLATION : LA TCA A ÉTÉ INSTITUÉE PAR LA LOI DU PAYS N°2010-05 MODIFIÉE DU 3 FÉVRIER 2010. LES PLAFONDS DE RESSOURCE DES PRIMO-ACCÉDANTS SONT FIXÉS PAR L'ARRÊTÉ DU GOUVERNEMENT N°2014-1221/GNC DU 29 AVRIL 2014.