Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 novembre 2026

Aménagement du territoire : les maires de Vaucluse défendent les établissements publics fonciers



L'Association des maires de Vaucluse (AMV) se mobilise sur le sujet des conséquences pour les collectivités territoriales des évolutions fiscales affectant certaines opérations foncières réalisées avec l'intervention des établissements publics fonciers (EPF).

Objectif : demander le maintien de la TVA sur la marge, la réintégration du compte 211 'Terrains' dans l'assiette du FCTVA (Fonds de compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée) et la non-soumission à la TVA des participations versées par les collectivités pour couvrir le déficit de certaines opérations foncières.

Les ministres alertés

Dans un courrier adressé au ministre de l'Économie et des Finances ainsi qu'à la ministre ministre de l'Aménagement du territoire et de la Décentralisation, Jean-François Lovisolo, coprésident de l'AMV, rappelle que « les établissements publics fonciers jouent un rôle essentiel dans l'accompagnement des

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 novembre 2026

projets de nos collectivités. Par leurs interventions en matière de maîtrise, de gestion et de requalification du foncier, ils permettent l'acquisition de terrains, de friches ou de bâtiments nécessaires à la réalisation de nombreux projets de redynamisation de nos territoires. Leur action en faveur du recyclage et de la sobriété foncière, ainsi que de la lutte contre la spéculation, contribue à la production de logements abordables et adaptés aux besoins locaux, à la revitalisation des centres anciens et à la reconversion des friches économiques. Cette ingénierie foncière, à la fois technique, juridique et financière, constitue un appui indispensable pour permettre aux collectivités de développer des stratégies adaptées aux enjeux locaux et de mettre concrètement en œuvre les politiques publiques du logement. »

> « De nouvelles modalités fiscales, difficilement compréhensibles au regard des objectifs poursuivis, viennent renchérir le coût des opérations. »
>
> *Jean-François Lovisolo, coprésident de l'AMV84*

« Or, poursuit celui qui est aussi maires de La Tour d'Aigues, de nouvelles modalités fiscales, difficilement compréhensibles au regard des objectifs poursuivis, viennent renchérir le coût des opérations de maîtrise foncière confiées aux EPF. Cette augmentation réduit mécaniquement le nombre et l'ampleur des opérations que nous pouvons mener, alors même qu'il est indispensable d'investir massivement dans le renouvellement urbain, notamment au sein de nos territoires ruraux et nos villes moyennes.

Dans ce courrier aussi adressé aux trois sénateurs de Vaucluse, Jean-François Lovisolo réclame, au nom des maires du département, de prendre les mesures suivantes :

- Permettre aux collectivités de bénéficier à nouveau du Fonds de compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée (FCTVA) lorsqu'elles rachètent des terrains requalifiés par les EPF. Il conviendrait de réintégrer le compte 211 'Terrains', exclu depuis 2023, dans la liste des comptes éligibles au FCTVA. Cette mesure suivrait la même logique que la réintégration, par la loi de finances pour 2024, du compte 212 'Agencements et aménagements de terrains', également exclu en 2023.
- Préserver l'application de la TVA sur la marge lors des cessions foncières concernées. L'ordonnance n° 2026-671, publiée au Journal officiel du 28 juillet 2026, reporte du 1er septembre 2026 au 1er janvier 2027 l'entrée en vigueur du transfert de certaines dispositions relatives à la TVA du Code général des impôts vers le Code des impositions sur les biens et services. En pratique, la généralisation d'une TVA calculée sur la totalité du prix de cession entraînerait une nouvelle augmentation substantielle du coût des opérations. Je sollicite donc une clarification de la doctrine fiscale afin de garantir le maintien de la TVA sur la marge et de

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 novembre 2026

sécuriser les opérations déjà engagées.
- Ne plus soumettre à la TVA les participations versées par les collectivités dans le cadre d'opérations foncières déficitaires. Les contributions destinées à couvrir le déficit des opérations conduites par les EPF devraient être considérées comme des subventions d'équilibre non soumises à la TVA, et non comme des subventions constituant un complément de prix, actuellement taxées au taux de 20%.

Pour l'AMV, il s'agit avant tout de soutenir les stratégies de maîtrise foncière publique, tout particulièrement dans le domaine du logement en forte tension.

« Dans cette démarche, les EPF constituent nos premiers partenaires, conclut le coprésident de l'AMV. La construction budgétaire de nos collectivités est déjà particulièrement contrainte. Une fiscalisation supplémentaire de leurs opérations ne pourrait que fragiliser, voire compromettre, les projets de logement, de revitalisation et d'aménagement dont nos territoires ont besoin. »

Lucien Stanzione, sénateur de Vaucluse, Sauver les filières en souffrance

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 novembre 2026



En novembre dernier, Lucien Stanzione inaugurait La Maison de la lavande. Un symbole pour un secteur en souffrance car si la lavande est un patrimoine mondial il est acteur dans l'économie du Pays de Sault. Mais en fait c'est toute l'économie agricole qui est remise en question : le vin, la cerise, les élevages. Face à elle : le changement climatique, le poids des règlementations qui n'est pas le même selon les pays. Bref, nous sommes en pleine transformation de l'agriculture, des consommations alimentaires et les enjeux environnementaux. Et au bout du tunnel ? La souveraineté alimentaire.

Alors qu'il participait à l'inauguration de la maison de la lavande Lucien Stanzione, sénateur de Vaucluse ne cachait pas sa satisfaction :
«La structure incarne la valorisation des paysages tant économique qu'humaine », relevait-il. Cependant la lutte continue notamment : «La candidature Unesco (Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture), l'enveloppe historique de 10M€ que j'ai œuvré à faire voter et dont je continue de défendre l'application stricte (reste 4M€ à obtenir), la défense des huiles essentielles face aux réglementations à Bruxelles, les différentes Assemblées générales qui nous réunissent et permettent de mesurer le chemin parcouru, l'ouverture du nouveau centre de recherche de l'Inrae (Institut national de la recherche pour l'agriculture, l'alimentation et l'environnement) à Avignon.»

En juillet dernier le sénateur avait plus largement réuni les maires de Blauvac, du Crestet, de Flassan, de Venasque et de Saint-Saturnin-Lès-Apt, ainsi que des représentants de l'AMV 84 (Association des maires de Vaucluse), pour, dans ce contexte de changement climatique et d'interdictions successives de produits phytosanitaires plaider pour le maintien du dispositif Tode (Allègement du coût du travail en agriculture) ; Obtenir le renouvellement des enveloppes FranceAgrimer (expertise économique des filières) pour les investissements en matériel d'irrigation, de traitement et de protection des vergers et au maintien des aides à la restructuration et au développement des vergers pour garantir un budget consacré à la

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 16 novembre 2026

recherche, à la gestion de l'eau et HPR (Hauts de Provence Rhodanien), et aux actions prévues dans le Plan Agriculture Climat Méditerranée. Egalement, le sénateur était intervenu auprès de Sophie Primas, ministre déléguée auprès du Ministère de l'Europe et des affaires étrangères, chargée du commerce extérieur et des français de l'étranger pour promouvoir la cerise de Vaucluse dans le cadre du commerce extérieur.

Lucien Stanzione était également intervenu en octobre dernier lors de l'épisode de la fièvre catarrhale ovine afin qu'un fonds d'indemnisation dédommage les éleveurs impactés à hauteur de 250€ par bête.