



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT du GARD

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAINT JEAN DE CEYRARGUES

Objet : Délibération relative à la majoration de la valeur locative cadastrale des terrains constructible visée au B du II de l'article 1396 du Code Général des Impôts :

Nombre de conseillers en exercice au Conseil Municipal : onze,
Ont pris part à la délibération : neuf plus deux procurations,
Étaient excusés : Benoit GASTAUD, Carole FRANCOIS,
Procuration : Carole FRANCOIS à Christel BEAUMELLE, Benoit GASTAUD à Freddy VERLEYE.

Date convocation : Jeudi 10 septembre 2026
Date d'affichage : Jeudi 10 septembre 2026

L'an deux mille vingt-six, le lundi 14 septembre 2026 à 20 heures 00 minutes, le Conseil Municipal de Saint Jean de CEYRARGUES, régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Georges DAUTUN, Maire,

Présents : M.M Georges DAUTUN, Christel BEAUMELLE, Éric BARD, Valérie DE LOOZE, Norbert JOULLIA, Nicole RAMBIER, Sylvain RICHARD, Audrey SOULIER et Freddy VERLEYE.

Madame Audrey SOULIER a été désignée secrétaire de la séance.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Monsieur le Maire expose les dispositions de l'article 1396 du code général des impôts permettant au Conseil Municipal de majorer la valeur locative cadastrale des terrains constructibles situés dans les zones urbaines ou à urbaniser, lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie de la zone à urbaniser ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, délimitées par le plan local d'urbanisme et de mise en valeur approuvé conformément au code de l'urbanisme,

- La majoration de la valeur locative cadastrale des terrains ~~à une valeur forfaitaire~~ comprise entre 0 et 1,32 € par mètre carré pour le calcul de la part de taxe foncière sur les propriétés non bâties revenant à la commune et aux établissements publics de coopération intercommunale sans fiscalité propre dont elle est membre.
 - La majoration de la valeur locative cadastrale des terrains peut être fixée à une valeur forfaitaire comprise entre 0 et 1,32 € par mètre carré pour le calcul de la part de taxe foncière sur les propriétés non bâties revenant à la commune.
 - Saint-Jean-de-Ceyrargues, située en zone C, dispose d'une valeur forfaitaire moyenne au m² de 44 €, soit un plafond maximal de majoration communale de 1,32 € (44 € x 3 %).
 - La superficie retenue pour le calcul de la majoration est normalement réduite de 200 mètres carrés, mais cette réduction peut-être supprimé par la délibération du Conseil Municipal.
 - La liste des terrains constructibles concernés est dressée par le maire :
 - Cette liste, ainsi que les modifications qui y sont apportées, sont communiquées à l'administration des impôts avant le 1er octobre de l'année qui précède l'année d'imposition. En cas d'inscription erronée, les dégrèvements en résultant sont à la charge de la commune.
 - Cette délibération permet de clarifier les modalités d'application de cette majoration pour les propriétés non bâties concernées, en cohérence avec les objectifs de gestion du territoire et d'équité fiscale.
-
- **VU** l'article 1396 du Code général des impôts, notamment son B du II relatif à la majoration de la valeur locative cadastrale des terrains constructibles ;
 - **VU** l'article 321 H de l'annexe III au code général des impôts,
 - **VU** l'article 1639 A bis du Code général des impôts, qui encadre les modalités de délibération des collectivités territoriales en matière de fiscalité locale ;
 - **CONSIDÉRANT** que la majoration de la valeur locative cadastrale des terrains constructibles constitue un levier pour ajuster la fiscalité aux réalités du marché foncier local ;
 - **CONSIDÉRANT** que cette mesure s'inscrit dans une démarche de transparence, d'équité entre les contribuables et constitue un levier pour ajuster la fiscalité aux réalités du marché foncier local ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- **Article 1 :**
 - D'instaurer, pour les terrains constructibles situés sur le territoire de la commune de Saint Jean de CEYRARGUES, une majoration de la valeur locative cadastrale conformément aux dispositions du B du II de l'article 1396 du CGI.
- **Article 2 :**
 - Que la majoration s'applique aux propriétés non bâties classées comme constructibles au sens de l'article 1396 du CGI, à compter du 1er janvier 2027.
- **Article 3 :**
 - De fixer la majoration par mètre carré à 0.25 € sous réserve de l'application d'un plafond calculé par l'administration en fonction des valeurs forfaitaires moyennes par zone indexées chaque année sur l'indice des prix à la consommation hors tabac tel qu'il est estimé dans le rapport économique, social et financier présenté en annexe au projet de loi de finances établi pour cette même année.
- **Article 4 :**
 - Que Monsieur le Maire est chargé de notifier la présente délibération aux services fiscaux compétents et d'en assurer la publication dans les formes légales.

Pour extrait conforme,

Vote :

- *Pour : 09 + 02*
- *Abstention : 00 + 00*
- *Contre : 00 + 00*

Ainsi fait et délibéré, les jour mois et an susdits.

La Secrétaire de Séance

Audrey SOULIER

Le Maire

Georges DAUTUN

