



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT du GARD

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

Objet : Délibération relative à l'institution de la taxe forfaitaire sur la cession de terrains devenus constructibles :

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

La commune de Saint Jean de CEYRARGUES souhaite instituer une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles, conformément aux dispositions du Code Général des Impôts.

Cette taxe vise à restituer à la collectivité une part de la plus-value générée par le classement de ces terrains en zone constructible, notamment par le biais du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Elle s'applique lors de la première cession intervenue après ce classement et permet de financer les équipements publics rendus nécessaires par l'urbanisation.

- **VU** l'article 1529 du Code Général des Impôts (CGI), issu de l'article 26 de la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, qui permet aux communes d'instituer une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles ;
- **VU** l'article 1605 nonies du Code Général des Impôts (CGI),
- **VU** l'article 150 VA du CGI, qui définit le prix de cession des terrains ;
- **VU** l'article 150 U du CGI, qui énumère les exceptions à l'application de cette taxe ;
- **CONSIDÉRANT** que cette taxe permet de capter une partie de la plus-value immobilière liée à l'urbanisation, au bénéfice de la commune ;
- **CONSIDÉRANT** que son institution s'inscrit dans une logique de justice fiscale et de financement des équipements publics ;
- **CONSIDÉRANT** que son taux, fixé à 10 %, s'applique sur le prix de cession du terrain, diminué du prix d'acquisition actualisé, ou, à défaut, sur les deux tiers du prix de cession.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- Article 1 :
 - Qu'il est instauré, sur le territoire de la commune de Saint Jean de CEYRARGUES, une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles lors de la première vente de celui-ci après son classement en terrain constructible conformément à l'article 1529 du Code Général des Impôts (CGI), sauf cas d'exonération prévu par ce même code.
- Article 2 :
 - Que la taxe est égale à 10 % du prix de cession du terrain diminué du prix d'acquisition actualisé. Elle est due par le cédant.
- Article 3 :
 - Que la taxe est applicable aux cessions réalisées à compter du 1er jour du 3e mois suivant la date de la présente délibération. Elle sera notifiée aux services fiscaux au plus tard le 1er jour du 2e mois suivant cette même date.

- Article 4 :
 - Que Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération, y compris de sa transmission aux services préfectoraux et à la direction départementale des finances publiques, ainsi que de toute notification ou publication nécessaire.

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

