

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
DEPARTEMENT DU GARD  
CANTON CALVISSON  
COMMUNE SAINT-BAUZELY

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE SAINT BAUZELY  
DEPARTEMENT DU GARD  
SEANCE DU JEUDI 15 JANVIER 2026

**DELIBERATION D\_2026\_02**  
**TAXE FORFAITAIRE SUR LA CESSION DE TERRAINS DEVENUS CONSTRUCTIBLES**

Date convocation : 08 JANVIER 2026  
Date affichage convocation : 09 JANVIER 2026

L'an deux mille vingt-six et le Jeudi quinze du mois de janvier à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Bauzely, régulièrement convoqué, avec toutes les informations sur les délibérations, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur DURAND Jacques, Maire.

**Étaient présents les conseillers municipaux suivants :**

Mesdames : ARMAND Marie-Paule, GUIRAUD Delphine, FABRE Séverine, BENOR Giselaine.  
Messieurs : DURAND Jacques, LIOVE Serge, CLEMENT David, COULON Thierry,  
VERDIER Jean-Luc, VOLEON Daniel.

**Absent(es) non représenté(es) :**

DRACIUS Gaston, DUSSAUD Romaric,

**Ont donné procuration(s) :**

DJELILATE Sonia a donné procuration à LIOVE Serge  
BEHAR Yoni a donné procuration à CLEMENT David

Membres CM élus : 15  
En exercice : 14  
Présents : 10  
Procuration : 02  
Votants : 12

Lesquels forment la majorité des membres en exercice.

Les conseillers présents représentant la majorité des membres en exercice ont procédé, conformément à l'article L 2121-15 et L2121-27 du Code Général des Collectivités Territoriales, à la nomination d'un secrétaire choisi parmi eux, Madame FABRE a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Secrétaire de séance : FABRE Séverine

Le quorum étant atteint la séance commence.

**DELIBERATION D\_2026\_02**  
**TAXE FORFAITAIRE SUR LA CESSION DE TERRAINS DEVENUS CONSTRUCTIBLES**

Monsieur le maire rappelle à l'assemblée la délibération du 10 septembre 2009 instaurant sur le territoire de la commune la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux des terrains devenus constructibles.

Compte tenu de la décision précédente, délibération D\_2026\_01 de l'assemblée concernant la révision de la carte communale, Monsieur le Maire propose de délibérer sur la taxe forfaitaire sur la cession de terrains constructibles.

Le maire expose à l'assemblée que l'article 1529 du code général des Impôts (CGI), permet aux communes d'instituer une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus qui ont été rendus constructibles du fait de leur classement :

- par un plan local d'urbanisme dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation ;
- ou par un document d'urbanisme en tenant lieu dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation ;
- ou par une carte communale dans une zone constructible.

Cette taxe a été créée pour restituer aux communes une part de la plus-value engendrée par le fait de rendre des terrains constructibles.

Il est précisé que la taxe est acquittée lors de la première cession à titre onéreux d'un terrain, intervenue après son classement en terrain constructible.

Son taux, fixé à 10 %, s'applique sur un montant égal au prix de cession du terrain défini à l'article 150 VA diminué du prix d'acquisition stipulé dans les actes, actualisé en fonction du dernier indice des prix à la consommation hors tabac publié par l'Institut national de la statistique et des études économiques.

En l'absence d'éléments de référence, la taxe est assise sur les deux tiers du prix de cession défini au même article.

La taxe ne s'applique pas :

- lorsque le prix de cession, défini à l'article 150 VA du CGI, est inférieur à 3 fois le prix d'acquisition ;
- aux cessions de terrains lorsque ceux-ci ont été classés constructibles depuis plus de 18 ans ;
- aux cessions mentionnées aux 3° à 8° du II de l'article 150 U du CGI soit :
  - dont le prix est inférieur ou égal à 15 000 €,
  - ou constituant les dépendances immédiates et nécessaires de l'habitation principale du cédant ou de l'habitation en France des non-résidents,
  - ou pour lesquels une déclaration d'utilité publique a été prononcée en vue d'une expropriation, à condition que la totalité de l'indemnité soit consacrée à l'acquisition,

- la construction, la reconstruction ou l'agrandissement d'un ou plusieurs immeubles, dans un délai de 12 mois à compter de sa perception,
- ou échangés dans le cadre d'opérations de remembrements (ou assimilées),
  - ou cédés, à un organisme d'habitations à loyer modéré, à une société d'économie mixte gérant des logements sociaux, à l'association mentionnée à l'article L. 313-34 du code de la construction et de l'habitation, ou à un organisme bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage prévu à l'article L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- L'institution sur le territoire de la commune de la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles.

La présente délibération s'applique aux cessions réalisées à compter du 1<sup>er</sup> jour du 3<sup>e</sup> mois qui suit la date à laquelle elle est intervenue. Elle sera notifiée aux services fiscaux au plus tard le 1<sup>er</sup> jour du 2<sup>e</sup> mois suivant cette même date.

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

Pour extrait certifié conforme.

Publié, transmis et rendu exécutoire

DURAND Jacques

Maire

FABRE Séverine

Secrétaire de la séance



*La présente délibération peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa publication et notification au représentant de l'Etat, d'un recours administratif auprès de Monsieur le Maire et d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nîmes par courrier (16 avenue Feuchères, 30941 NIMES CS88010 cedex 9) ou par téléprocédure (« Télerecours Citoyens » sur le site : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)). Le silence gardé pendant plus de deux mois sur un recours administratif vaut décision de rejet.*