



Le lundi 07 novembre 2011 à 19h30.

DATE DE CONVOCATION 21/10/2011
DATE D’AFFICHAGE
NOMBRE DE MEMBRES EN EXERCICE : 27 PRÉSENTS : 19 VOTANTS : 25 ABSTENTION : 1
OBJET Taxe forfaitaire sur la cession de terrains devenus constructibles

Aide rendu par le Maire après envoi en Cour-Préfecture le : 29/11/2011 et publication ou notification du : 06/12/2011

Le Conseil municipal, légalement convoqué, s’est réuni en séance publique sous la présidence de Monsieur Francis TISSERAND, Maire de COURTENAY (45).

Etaient présents :

M. Philippe BARBIER, Mme Martine BOULAIS,
 Mme Ghislaine BOURGOIN, Mme Carole BRUNET,
 Mme Jeannine CREMONESE, M. Serge DEVILLE,
 Mme Danielle DROUET, M. Daniel DUFAY,
 Mme Sabine BRAULT-GERARD, M. André GUILMIN,
 Mme Françoise GUILMIN, M. Christian LOURDEAU,
 M. Jean-Pascal PATARD, M. Patrice PELIZZARI,
 M. Claude RAVARD, Mme Andrée RODRIGUEZ, M. Claude RUIZ,
 M. Francis TISSERAND et M. Alain VACHER, formant la majorité des membres en exercice

Absente : Mme Corinne KISACANIN

Absents excusés :

Mesdames Martine BEULLARD, Jerry MILLORY, Valérie MURAT et Isabelle ROGNON, Messieurs Omer COMMERE, Jean-Yves JORIS et Taoufik MEJLISSI.

Pouvoirs :

Mme Martine BEULLARD, mandataire Mme Martine BOULAIS
 M. Omer COMMERE, mandataire M. Claude RUIZ
 M. Jean-Yves JORIS, mandataire M. Claude RAVARD
 M. Taoufik MEJLISSI, mandataire M. Jean-Pascal PATARD
 Mme Jerry MILLORY, mandataire Mme Carole BRUNET
 Mme Valérie MURAT, mandataire Mme Françoise GUILMIN
 Mme Isabelle ROGNON, mandataire Mme Ghislaine BOURGOIN

Secrétaire de séance : Madame Ghislaine BOURGOIN.

Monsieur le Maire,

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
 Vu la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, et notamment son article 26,
 Vu l’article 1529 du Code général des impôts,*

Explique que le classement d’un terrain en zone constructible au POS ou au PLU implique de lourdes conséquences financières pour les communes qui doivent financer les équipements publics. Ce classement entraîne pour le propriétaire du terrain une plus-value très importante.

Suite à la réflexion d’un groupe de travail chargé d’étudier les facteurs fonciers et immobiliers de la crise du logement, il a été proposé d’engager une réflexion sur l’institution d’un système de partage de la plus-value engendrée par l’ouverture d’un terrain à l’urbanisation.

COURRIER ARRIVÉ LE
 03 DEC. 2011
 MAIRIE DE COURTENAY

REÇU LE
 30 NOV. 2011
 Sous-Préfecture
 MONTARGIS

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal que l'article 26 de la loi portant engagement national pour le logement (loi n°2006-872 du 13 juillet 2006), codifiée à l'article 1529 du Code général des impôts, permet aux communes d'instituer, depuis le 1^{er} janvier 2007, une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus qui ont été rendus constructibles du fait de leur classement.

Monsieur le Maire précise 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 une base égale au 2/3 du prix de cession (ce qui correspond à un taux réel de 6,66 %).

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 ;
 - . ou 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, 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 assimilés) ;
 - . ou cédés, avant le 31 décembre 2007, à un organisme d'habitations à loyer modéré, à une société d'économie mixte gérant des logements sociaux, ou à une organisme mentionné à l'article L.365-1 du code de la construction et de l'habitation (unions d'économie sociale) ;
 - . ou cédés, avant le 31 décembre 2007, à une collectivité territoriale, en vue de leur cession à l'un des organismes mentionnés à l'alinéa précédent (organisme HLM, SEM, etc.).

Monsieur le Maire propose donc au Conseil Municipal,

- d'instituer sur le territoire de la Commune de Courtenay la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles ;
- de l'appliquer aux cessions réalisées à compter du 1^{er} jour du 3^{ème} mois qui suit la date à laquelle est intervenue la délibération et de la notifier aux services fiscaux au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant cette même date.

Monsieur le Maire précise que le quorum étant atteint, l'Assemblée peut valablement délibérer.

Le Conseil municipal, ouï l'exposé de son Président, après en avoir délibéré, à 25 voix pour et 1 abstention (M. Christian LOURDEAU) :

- DECIDE d'instituer sur le territoire de la Commune de Courtenay la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles ;
- DECIDE d'appliquer cette taxe forfaitaire aux cessions réalisées à compter du 1^{er} jour du 3^{ème} mois qui suit la date à laquelle est intervenue la délibération et de la notifier aux services fiscaux au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant cette même date ;
- DIT que Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

POUR EXTRAIT CONFORME



Le Maire,

Francis TISSERAND

« La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif d'Orléans, 28, rue de la Bretonnerie, 45057 Orléans Cedex 1 ou d'un recours gracieux auprès de la Ville (Mairie de Courtenay, 1, place Honoré Combe, 45320 Courtenay), étant précisé que celui-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de justice Administrative, les personnes résidant en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à la Réunion, à Saint-Barthélemy, à Saint-Martin, à Mayotte, à Saint-Pierre-et-Miquelon, en Polynésie française, dans les îles Wallis et Futuna, en Nouvelle-Calédonie et dans les Terres australes et antarctiques françaises disposent d'un délai supplémentaire de distance de deux mois pour saisir le Tribunal. Toutefois, ne bénéficient pas des délais supplémentaires de distance les personnes qui usent de la faculté prévue par les lois spéciales de déposer leurs requêtes auprès des services du représentant de l'Etat ou de son délégué dans les arrondissements, les subdivisions ou les circonscriptions administratives. »

