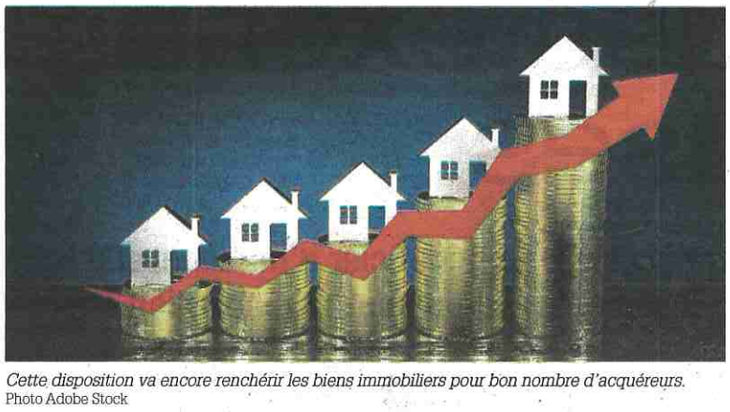
DONATION /MUTATION | LES CHANGEMENTS EN 2025

Hausse des droits de mutation quelles conséquences ?

TAXES. Les droits de mutation sur les transactions de biens immobiliers augmenteront à partir du 1er avril p La facture s'alourdit donc pour la plupart des acquéreurs

Thierry Gironde

Plus que quelques jours pour acheter un bien immobilier sans subir la hausse des droits de mutation à titre onéreux (DMTO) ou droits d'enregistrement. Improprement appelés « frais de notaire », ces droits sont principalement des taxes collectées pour le compte de l'État et des collectivités locales. Votée dans le cadre de la loi de finances pour 2025 promulguée le 14 février dernier, cette nouvelle disposition autorise les départements à accroître de 0,5 point la fraction des DMTO les concernant, c'est-à-dire la taxe départementale de publicité foncière (TPF) et les droits d'enregistrements départementaux, à partir du 1er avril prochain. Les conseils généraux ne vont certainement pas se priver de cette manne supplémentaire qui va leur permettre de renflouer leurs caisses. Certains départements qui ont délibéré à ce sujet au cours du mois de février dernier appliqueront la hausse dès le 1er avril. D'autres, qui ont pris leur décision dans le courant du mois de mars, procéderont à la réévaluation des taux le 1er mai prochain. C'est notamment le cas du département de la Gironde, qui a acté l'augmentation du taux des DMTO de 4,5 à 5 %.



Cette disposition va encore renchérir les biens immobiliers pour bon nombre d'acquéreurs. Photo Adobe Stock

Les primo-accédants exemptés

Dans un accès de lucidité, le législateur a décidé d'exempter les primo-accédants afin de ne pas les accabler davantage. « Ainsi, en plus des personnes qui achètent leur toute première résidence principale, les candidats à l'acquisition qui n'ont pas été propriétaires de leur logement au cours des deux dernières années pourraient également bénéficier de cette mesure. Toutefois, il est prudent d'attendre la confirmation du fisc concernant cette interprétation avant d'agir », rappelle Pierre-Yves Fauconnier, notaire à Bord nomie n'est pas À titre indicatif, le cette mesure peut à environ 1 500 € de 300 000 €. O cette disposition s'appliquera penda jusqu'au 31 mars arrive assez souve mesures fiscales soient reconduite ment.

EN BREF

COMPRENDRE LES DROITS DE MUTATION

Perçus par l'administration fiscale via le notaire qui acte le changement de propriété d'un bien, les droits de mutation s'appliquent lors d'une transaction immobilière (mutation à titre onéreux), dans le cadre d'une succession ou encore à l'occasion d'une donation (mutation à titre gratuit). Ces droits sont acquittés par le nouveau propriétaire. Ils sont calculés sur la base du prix de vente de l'habitation. Lors d'une transaction immobilière, les droits de mutation se taxe communale, d'une tax et d'une taxe d'État. Pour taux des droits de mutation fixé à 5,80 %. Pour un bie d'enregistrement correspo de publicité foncière qui s du prix du bien. Bon à savo de bénéficier de réductions tation lors de ventes immo

Annonces légales et officielles

Retrouvez toutes nos annonces légales sur sudouest.fr/annonces-legales, sudouest-marchespublics.com, avec le réseau

Entreprises, inscrivez-vous aux alertes automatiques

Tous les marchés du Sud-Ouest 100 % gratuit sur **sud-ouest-marchespublics.com**

Un service des quotidiens du Groupe Sud Ouest SUD OUEST

Avis administratifs et judiciaires

Enquêtes publiques

Communauté de communes des Coteaux et Landes de Gascogne

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Relative à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune de Fargues sur Ourbise
2ème AVIS

Par arrêté G-2025-001, en date du 26 février 2025, le Président de la Communauté de Communes des Coteaux et Landes de Gascogne a ordonné l'ouverture d'une enquête publique, relative à la mise en compatibilité du P.L.U de la commune de Fargues sur Ourbise dans le cadre d'une déclaration de projet pour la création d'une centrale photovoltaïque sur le site d'une ancienne carrière d'extraction de matériaux.

A cet effet, l'enquête publique sera ouverte **du 25 mars 2025 à 8 h 00 au 24 avril 2025 à 17 h 00 inclus pour une durée de 31 jours**, à la mairie de Fargues sur Ourbise et au siège de la communauté de communes des Coteaux et Landes de Gascogne, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Mme Christine DOYEN a été désignée en qualité de commissaire enquêtrice par Monsieur le Président du tribunal Administratif de Bordeaux.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur les registres d'enquête ouverts à la mairie de Fargues sur Ourbise aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Fargues sur Ourbise, soit le mardi de 8 heures à 12 heures 30 et de 13 heures 30 à 17 heures 30, le jeudi de 8 heures à 12 heures et le vendredi de 8 heures à 12 heures et au siège de la communauté de communes des Coteaux et Landes de Gascogne du lundi au jeudi de 9 heures à 12 heures 30 et de 14 heures à 17 heures et le vendredi de 9 heures à 12 heures 30, ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur, au siège de la communauté de communes, 2 366 Route des Châteaux, 47 250 Grézet-Cavagnan, siège de l'enquête publique.

Le dossier est également consultable sur le site internet de la communauté de communes à l'adresse suivante : www.3clg.fr rubrique «Enquête publique relative à la mise en compatibilité n° 1 PLU Fargues sur Ourbise». Le public peut également transmettre ses observations à l'adresse mèl suivante : plu@3clg.fr

Les observations ainsi transmises seront versées au registre ouvert au siège de la communauté de communes pour l'enquête publique.

La commissaire enquêtrice se tiendra à la disposition du public, **à la mairie de Fargues sur Ourbise** :

- Le 25 mars 2025 de 8 h 00 à 12 h 00,
- Le 24 avril 2025 de 8 h 00 à 12 h 00.

La commissaire enquêtrice se tiendra à la disposition du public, **au siège de la communauté de communes des Coteaux et Landes de Gascogne** :

- Le 4 avril 2025 de 9 h 00 à 12 h 00,
- Le 15 avril 2025 de 9 h 00 à 12 h 00.

A l'issue de l'enquête publique, le P.L.U éventuellement modifié de la commune de Fargues sur Ourbise sera soumis à l'approbation du conseil communautaire.

Le Président, Raymond GIRARDI

PRÉFET DE LOT-ET-GARONNE
Liberté Égalité Fraternité

Préfecture de Lot et Garonne

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQU

concernant la déclaration d'utilité pub une opération immobilière concernan foncières sur la commune de Villeneu

Une enquête publique est ouverte sur la commune de Villeneuve sur Lo **2025 à 09 h 00 au mardi 8 avril 2025 à 17 h 00.**

Elle porte sur la déclaration d'utilité publique concernant le projet de res de 11 unités foncières au cœur de la bastide de Villeneuve sur Lot.

Les pièces du dossier seront déposées au pôle urbanisme et habitat d droits de l'homme/ place Anna Politkovskaïa, 47300 Villeneuve-sur-l où chacun pourra en prendre connaissance, aux jours et heures d'ou bureaux. Le dossier d'enquête publique est également mis en ligne su services de l'État en Lot-et-Garonne www.lot-et-garonne.gouv.fr, ainsi d de la commune de Villeneuve-sur-Lot pendant toute la durée de l'enqu consultable pendant la même période sur un poste informatique au pôle de la CAGV, aux jours et heures d'ouverture de celui-ci.

Chacun pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête, à ouvert à cet effet, pendant toute la durée de l'enquête publique.

Celles-ci pourront également être adressées par correspondance, et y durée de l'enquête, au commissaire-enquêteur à l'adresse suivante enquêteur DUP/ORI, Commune de Villeneuve-sur-Lot, Pôle Urbanism République, 47300 Villeneuve-sur-Lot.

Les observations pourront également être adressées par voie électronique pref-enquete-publique@lot-et-garonne.gouv.fr à l'attention du commiss ce dernier cas, les messages seront imprimés et annexés au registre du

Les courriers et documents transmis seront annexés dès leur réception et tenus à la disposition du public.

Toute observation, tout courrier, tout document réceptionné après la d enquête ne pourra être pris en considération.

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public :
au pôle urbanisme et habitat de la CAGV, place des droits de l'homm kovskaïa à Villeneuve sur Lot

- lundi 24 mars 2025 de 09 h 00 à 12 h 00,
- mercredi 2 avril 2025 de 14 h 00 à 17 h 00,
- mardi 8 avril 2025 de 14 h 00 à 17 h 00.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront du public pendant une durée d'un an à la préfecture de Lot-et-Garonne, habitat de la CAGV ainsi que sur le site Internet des services de l'État en le site internet de la commune de Villeneuve sur Lot.

À l'issue de l'enquête, la décision susceptible d'intervenir est une déclara pris par arrêté du préfet de Lot-et-Garonne. Les demandes de renseign dossier sont à adresser au Pôle urbanisme de Villeneuve-sur-Lot, place d place Anna Politkovskaïa, 47300 Villeneuve-sur-Lot.