

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

Séance publique du 04 novembre 2019 - n° 21

Présents :

Présents : MM. Alexandre VISEE, Président;

Patrick EVRARD, Bourgmestre;

Étienne DEFRESNE, Charles PÂQUET, Marcel COLET, Mme Chantal ELOIN-GOETGHEBUER, Echevine et Echevins;

Mme Christine BADOR, Présidente du CPAS;

MM. Jean-Claude DEVILLE (entre en séance à 19h43 - point 3) , Marc DEWEZ, Bertrand CUSTINNE,

Laurent GERMAIN, Thierry LANNOY, Raphaël FRÉDERICK, Yvon PERIN de JACO, Jean-Pol

BOUSSIFET, Pierre-Yves DEVRESSE (entre en séance à 20h32 - au point 10), Mme Nathalie

BLAUWBLOEME, M. Hugo NASSOGNE, Mme Géraldine BIOT-QUEVRIN et M. Julien ROSIÈRE,

Conseillères et Conseillers;

Mme Joëlle LECOCQ, Directrice Générale.

Excusé(e)(s) :

Alain GOFFAUX

Arrêté du Conseil communal du 4 novembre 2019 relatif à la taxe communale directe sur les parcelles non bâties situées dans le périmètre d'un permis d'urbanisation non périmé – Exercices 2020 à 2025 – 04001/367- 09

En séance publique,

Vu la Constitution, les articles 41,162 et 170 § 4 ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment l'article L1122-30, L3131-1, §1^{er}, 3°;

Vu le décret du 14 décembre 2000 (M.B. 18.1.2001) et la loi du 24 juin 2000 (M.B. 23.9.2004, éd. 2) portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1. de la Charte;

Vu l'article D.VI.64 du Code du Développement territorial ;

Vu les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement, de recouvrement, de réclamation relatives aux taxes communales ;

Vu la circulaire budgétaire du 17 mai 2019 de la Ministre Valérie DE BUE, Ministre des Pouvoirs locaux, du Logement et des Infrastructures sportives, relative à l'élaboration des budgets des Communes de la Région wallonne pour l'année 2020;

Considérant que l'article D.VI.64 du Code du Développement territorial autorise les communes à établir une taxe annuelle sur les parcelles non bâties situées dans le périmètre d'un permis d'urbanisation non périmé ;

Considérant qu'il y a lieu de préciser certains éléments de la taxe dans le présent préambule, notamment :

1° Redevable de la taxe

Considérant que, généralement, la taxe est due par le propriétaire de la parcelle de terrain; que, cependant, certaines difficultés peuvent se poser en cas de multiplicité de titulaires ou de types de droits sur une parcelle ; qu'en cas de copropriété, la commune pourra s'adresser à n'importe quel copropriétaire pour la totalité de la taxe, à charge pour lui de réclamer aux autres à concurrence de la part qu'ils détiennent; qu'en cas de démembrement du droit de propriété (usufruit, emphytéose, ...), la Commune pourra s'adresser solidairement à n'importe quel titulaire du droit dont elle aura connaissance; qu'en cas de parcelles appartenant à un incapable, la taxe sera due par lui, via ses tuteurs ;

2° Destination de la parcelle

Considérant que la destination du bien non bâti à prendre en considération est celle opérée par les instruments d'aménagement précités dès lors qu'ils lui confèrent un caractère constructible; qu'ainsi, ne sont pas visés les lots non bâtissables dans le périmètre des permis d'urbanisation;

3° Équipement de la voirie

Considérant que la délivrance des permis d'urbanisation doit avoir pris en compte la question de l'équipement de la voirie; que, si rien n'est précisé dans les permis, la voirie est censée être suffisamment

équipée; que, dans le cas contraire, le permis implique une charge d'urbanisme liée à l'obligation d'équipement de la voirie, préalablement à la délivrance de permis d'urbanisme; que, tant que cet équipement n'est pas réalisé, la taxe n'est pas due pour les lots en question.

4° Caractère non bâti de la parcelle

Considérant que le caractère non bâti de la parcelle doit se déduire de l'absence de construction effective; qu'une parcelle ayant fait l'objet d'un permis d'urbanisme non encore mis en œuvre ou mis en œuvre, mais dont les fondations n'émergent pas encore du sol, est considérée comme non bâtie ;

Considérant que la Commune doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de sa mission de service public,

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du 05/10/2019,

Considérant l'avis non rendu par le Directeur financier,

Sur proposition du Collège communal;

Après en avoir délibéré

DÉCIDE à l'unanimité

Article 1er

Il est établi, pour les exercices 2020 à 2025, une taxe communale directe sur les parcelles non bâties situées dans le périmètre d'un permis d'urbanisation non périmé.

Sont visées les parcelles non bâties comprises dans le périmètre d'un permis d'urbanisation non périmé.

Est réputée parcelle non bâtie toute parcelle sur laquelle une construction à usage d'habitation ou déterminée par un permis d'urbanisme n'a pas été entamée au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition.

Pour l'application de l'alinéa qui précède, une construction est entamée lorsque les fondations émergent du sol.

Article 2

La taxe frappe la propriété et est due par toute personne physique ou morale, propriétaire, au 1^{er} janvier de l'exercice, d'un bien visé à l'article 1^{er}.

En cas de copropriété ou de démembrement du droit de propriété, la taxe est due solidairement par les copropriétaires ou les titulaires des droits.

En cas de transfert de propriété, la qualité de propriétaire au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition s'apprécie à la date de l'acte authentique constatant la mutation.

Article 3

En ce qui concerne les parcelles pour lesquelles un permis d'urbanisation a été ou est délivré pour la première fois, la taxe est applicable :

- à partir du 1^{er} janvier de la deuxième année qui suit la délivrance du permis, lorsque le permis n'implique pas de travaux ;
- à partir du 1^{er} janvier de l'année qui suit la fin des travaux et charges imposées, dans les autres cas; la fin des travaux est constatée par le Collège communal.

Toutefois, dans ce cas, l'exonération ne vaut au maximum que pendant trois ans à partir de l'année qui suit la délivrance du permis.

Lorsque la réalisation du permis est autorisée par phases, les dispositions du présent article sont applicables « mutatis mutandis » aux parcelles concernées de chaque phase.

Article 4

Sont dispensées de la taxe :

1. les personnes qui ne sont propriétaires, tant en pleine qu'en nue propriété, que d'une seule parcelle non bâtie, à l'exclusion de tout autre bien immobilier en Belgique ou à l'étranger.
Si des copropriétaires sont dispensés en vertu de cette disposition, la taxe restant due est répartie entre les autres copropriétaires en proportion de leur part dans la parcelle;
2. les sociétés de logement de service public;

La dispense ne vaut que durant les cinq exercices qui suivent l'acquisition du bien. Elle vaut durant les cinq exercices qui suivent l'entrée en vigueur de la taxe faisant l'objet du présent règlement, lorsque le bien est déjà acquis à ce moment.

Ces délais sont suspendus durant tout le temps de la procédure lorsqu'un recours en annulation a été introduit à l'encontre d'un permis relatif audit bien devant le Conseil d'Etat ou qu'une demande d'interruption des travaux autorisés par le permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire.

Article 5

La taxe n'est pas applicable :

1. aux parcelles, qui en vertu des dispositions de la loi sur le bail à ferme, ne peuvent être affectées actuellement à la bâtisse;

2. la parcelle non bâtie reprise comme telle au plan de lotissement ou permis d'urbanisation, à condition qu'elle soit contiguë à l'habitation existante du propriétaire concerné et ce, pour une seule parcelle.

Article 6

La taxe est fixée à **30 €** par mètre courant de longueur de parcelle à front de voirie avec un maximum de **600 €** par parcelle.

Lorsqu'une parcelle touche la voirie de deux cotés, seul le plus grand côté est pris en considération pour le calcul de l'imposition.

Les taux ci-dessus sont indexés selon le rapport entre l'indice des prix à la consommation du mois de janvier de l'exercice de taxation précédent et celui de janvier 2013 (99,37 sur base de l'indice de 2013).

Article 7

La taxe est perçue par voie de rôle et payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance, conformément aux dispositions légales applicables en la matière, un rappel sera envoyé au contribuable. Les frais de cet envoi seront à charge du redevable. Ces frais s'élèveront à 5 € pour un envoi "simple" et à 10 € pour un envoi "par recommandé". Ces frais seront également recouverts par la contrainte.

Article 8

L'administration communale adresse au contribuable une formule de déclaration, dont le modèle est annexé à la présente, que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment remplie et signée, avant l'échéance mentionnée sur la dite formule.

Cette déclaration est valable jusqu'à révocation par le redevable.

Le contribuable qui n'a pas reçu de déclaration ou dont la déclaration antérieure doit être modifiée, est tenu de déclarer à l'Administration communale, au plus tard le 31 mars de l'exercice d'imposition, les éléments nécessaires à la taxation.

Article 9

Conformément à l'article L3321-6 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, la non-déclaration dans les délais prévus, la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise entraîne l'enrôlement d'office de la taxe.

Article 10

En cas d'enrôlement d'office, la taxe qui est due est majorée de 20%.

Article 11

Les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles des articles L3321-1 à L3321-12 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation relatifs à l'établissement et au recouvrement des taxes communales.

Article 12

Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la transmission obligatoire au Gouvernement wallon et de la publication faite conformément aux articles L1133-1 à 3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Le présent règlement sera obligatoire le jour de sa publication, en application de l'article L1133-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Ainsi délibéré en séance,

Par le Conseil,

La Directrice Générale,

Le Bourgmestre,

J. LECOCQ

P. EVRARD

La Directrice Générale

Pour extrait conforme, le 5 novembre 2019

Le Bourgmestre,

J. LECOCQ



P. EVRARD

