

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

Séance publique du 04 novembre 2019 - n° 22

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 terrains non bâtis en bordure d'une voie publique suffisamment équipée – Exercices 2020 à 2025 – 04002/367-09

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 2019;

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 en bordure d'une voie publique suffisamment équipée en eau et électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux et :

- a. soit dans une zone d'habitat ou d'habitat à caractère rural inscrite au plan de secteur ou dans le périmètre des plans visés à l'article D.II.66.§3, alinéas 1 et 2 et affectées à l'habitat ou à l'habitat à caractère rural;
- b. soit dans une zone d'aménagement communal concerté mise en œuvre au sens de l'article D.II.42 et affectées à l'habitat ou à l'habitat à caractère rural.

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 du terrain ; que, cependant, certaines difficultés peuvent se poser en cas de multiplicité de titulaires ou de types de droits sur un terrain ; 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 terrain appartenant à un incapable, la taxe sera due par lui, via ses tuteurs ;

2° Notion de terrain

Il y a lieu d'entendre par « terrain » un ensemble de biens appartenant à un ou des propriétaires et qui forment un tout d'un seul tenant. Ainsi, le propriétaire d'un ensemble de parcelles cadastrales contiguës est, au sens du présent règlement, propriétaire d'un seul bien.

3° Destination du terrain

Considérant que la nature du bien en tant que telle ou celle figurant au cadastre ou dans les actes notariés de mutation immobilière n'affecte en rien cette destination; qu'en effet, la destination figurant dans ces actes n'est généralement que la description factuelle du terrain; qu'ainsi, par exemple un terrain décrit comme « prairie » ou « verger » ou « de bois » n'en perd pas pour autant sa qualité de terrain à bâtir, si elle est reconnue comme telle par des instruments d'aménagement du territoire ;

4° Équipement de la voirie

Considérant que l'équipement de la voirie doit tenir compte de la configuration des lieux et non nécessairement de l'équipement existant ; qu'ainsi, un terrain non effectivement équipé peut raisonnablement être considéré comme constructible à l'occasion d'une demande de permis de construire ; que, si tel est le cas, le redevable ne pourra pas se soustraire à la taxation sous prétexte de l'inexistence de l'équipement ; que, le caractère équipé ou non de la voirie dépend d'une appréciation qui tient compte des lieux et du caractère rural de notre région ; que le contribuable qui soutient l'inexistence du caractère équipé de la voirie ne perdra pas de vue que cet élément sera pris en compte lors de la demande ultérieure d'urbanisation du bien ; qu'en effet, un des critères requis par la réglementation urbanistique pour l'obtention d'un permis d'urbanisme est lié à l'équipement de la voirie ; que celui qui déclare lui-même l'inéquipement de la voirie pour échapper à la présente taxe est susceptible d'en pâtir ultérieurement ;

5° Caractère non bâti du terrain

Considérant que le caractère non bâti du terrain doit se déduire de l'absence de construction effective, telle que définie ci-dessus ; qu'un terrain 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 considéré comme non bâti ;

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 terrains non bâtis en bordure d'une voie publique suffisamment équipée.

Sont visés les terrains non bâtis situés en bordure d'une voie publique suffisamment équipée en eau et électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux et :

- a. soit dans une zone d'habitat ou d'habitat à caractère rural inscrite au plan de secteur ou dans le périmètre des plans visés à l'article D.II.66.§3, alinéas 1 et 2 et affectés à l'habitat ou à l'habitat à caractère rural;
- b. soit dans une zone d'aménagement communal concerté mise en œuvre au sens de l'article D.II.42 et affectés à l'habitat ou à l'habitat à caractère rural.

Est réputé non bâti tout terrain sur lequel une construction à usage d'habitation ou déterminée par un permis d'urbanisme n'a pas été entamée le 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.

Sont dispensées de la taxe :

1. les personnes qui ne sont propriétaires, tant en pleine qu'en nue propriété, que d'un seul terrain non bâti, 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 le terrain;

2. les sociétés de logement social.

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 4

La taxe n'est pas applicable aux terrains sur lesquels il n'est pas permis de bâtir en vertu d'une décision de l'autorité ou lorsqu'il n'est pas possible de le faire ou lorsque les terrains sont effectivement utilisés professionnellement à des fins agricoles et horticoles.

Article 5.

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

Lorsqu'un terrain touche à deux ou plusieurs rues équipées, la base du calcul de la taxe est le plus grand développement à front d'une de ces rues.

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 6.

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 recouvrés par la contrainte.

Article 7.

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 8.

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 9.

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

Article 10

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 11

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

Pour extrait conforme, le 5 novembre 2019

La Directrice Générale

Le Bourgmestre,

J. LECOCQ



P. EVRARD