

PRESENTS M^{me} Patricia LEBON, Bourgmestre-Présidente;
M^{me} Sylvie VAN den EYNDE-CAYPHAS, MM. Grégory VERTE, Vincent GARNY,
Bernard REMUE et Christophe HANIN, Echevins;
M. Gaëtan PIRART, Président du CPAS ;
M. Etienne DUBUISSON, M^{me} Catherine DE TROYER, M. Sylvain THIEBAUT, M^{me}
Anne-Françoise JANS-JARDON, MM. Olivier CARDON de LICHTBUER, Michel
DESCHUTTER, Thierry BENNERT, Julien GHOBERT, Bernard BUNTINX, M^{mes}
Fabienne PETIBERGHEIN, Amandine HONHON, MM. Michel COENRAETS,
Philippe de CARTIER d'YVES, Andrea ZANAGLIO, M^{mes} Aurélie LAURENT, Anne
LAMBELIN, Charlotte RIGO, M. Philippe LAUWERS et M^{me} Barbara LEFEVRE,
Conseillers communaux;
M. Pierre VENDY, Directeur général.

EXCUSE M. Christian CHATELLE, Conseiller communal;

Point n° 20. de l'ordre du jour

**FINANCES - FISCALITÉ - TAXE SUR LES PARCELLES NON BÂTIES DANS LE PÉRIMÈTRE
D'URBANISATION NON PÉRIMÉ - VOTE.**

Le Conseil, en séance publique,
Code budgétaire : 04001/367-09

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

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 le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et notamment les articles L1122-30, L1133-1, L
1133-2 et les articles L3321-1 à 12;

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

Vu les recommandations émises par la circulaire du 17 mai 2019 relative à l'élaboration des budgets des
Communes et des CPAS de la Région Wallonne, à l'exception des communes et des CPAS relevant des
communes de la Communauté germanophone, pour l'année 2020 ;

Vu le Code de Développement Territorial, notamment l'article D.IV.64 ;

Vu que la Commune se doit d'obtenir des recettes afin de se procurer les ressources nécessaires en vue du
financement des dépenses de sa politique générale et de ses missions de service public;

Considérant que le règlement taxe sur les parcelles non bâties dans le périmètre d'urbanisation non périmé
voté par le Conseil communal le 23 octobre 2013 vient à échéance le 31 décembre 2019 et qu'il y a dès lors
lieu d'adopter un nouveau règlement fiscal pour les années 2020 et suivantes ;

Considérant que la Commune, entend taxer les parcelles détenues au titre de patrimoine foncier, sans pour autant pénaliser le propriétaire d'un terrain unique acquis en vue de la construction de leur habitation ou les sociétés nationales; régionales ou locales de logement social possédant des terrains destinés à la création de logements publics sur le territoire communal;

Vu la communication du dossier au Directeur financier faite en date du 11 octobre 2019 conformément à l'article L1124-40 §1,3°et 4° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu l'avis de légalité rendu par le Directeur financier en date du 13 octobre 2019 duquel il ressort que le projet de délibération n'appelle pas de remarque quant à sa légalité ;

Entendu l'exposé de Monsieur GARNY, Echevin des finances;

À l'unanimité; ARRÊTE:

Article 1^{er} : Il est établi, pour les exercices 2020 à 2025, une taxe annuelle directe sur les parcelles non bâties comprises dans un périmètre d'urbanisation non périmé.

Cette taxe s'applique aux parcelles non bâties situées :

- dans le périmètre d'urbanisation non périmé au sein d'une zone d'enjeu communal
- Dans le périmètre d'urbanisation non périmé en dehors d'une zone d'enjeu communal

Parcelle non bâtie : toute parcelle mentionnée comme telle dans le permis d'urbanisation sur laquelle une construction à usage d'habitation n'a pas été entamée avant le 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition.

La parcelle non bâtie à prendre en considération doit avoir une destination constructible. Ne sont donc pas visés les lots non bâtissables des permis d'urbanisation.

Article 2 : Le taux de la taxe est fixé à 40 € par mètre courant de longueur de parcelle à front de voirie avec un maximum de 400 € par parcelle non bâtie.

Lorsque la parcelle jouxte la voirie de deux côtés, seul le plus grand côté est pris en considération pour le calcul de l'imposition.

Article 3 :

❖ La taxe est due par toute personne physique ou morale propriétaire, au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition, d'un bien visé à l'article 1 :

- 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 ;
- 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 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 ;
- 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.

❖ La taxe est due :

- Par le propriétaire du permis d'urbanisation, à partir du 1^{er} janvier de la deuxième année qui suit celle de la délivrance du permis de lotir et frappe les parcelles non bâties qui n'ont pas encore trouvé acquéreur à cette date.
- Par l'acquéreur, à partir de la deuxième année qui suit l'acquisition, lorsque la parcelle est toujours

non bâtie à cette date.

❖ 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.

❖ Lorsque la réalisation du permis est autorisée par phases, les dispositions du présent article sont applicables "mutatis mutandis" aux lots concernés de chaque phase.

Article 4 : Sont exonérés de la taxe :

- 1) Les personnes physiques et morales qui ne sont propriétaires (ou titulaires de droits réels) en matière de biens immeubles situés en Belgique ou à l'étranger que de la seule parcelle non bâtie visée par le présent règlement;
- 2) Les sociétés nationales, régionales et locales de logement social;
- 3) Les propriétaires de parcelles qui, en vertu des dispositions de la loi sur le bail à ferme, ne peuvent être affectées à la bâtisse au premier janvier de l'exercice d'imposition ;
- 4) Les propriétaires utilisant à titre d'activité professionnelle les parcelles à des fins agricoles ou horticoles.

L'exonération prévue au 1) ci-dessus n'est applicable que durant les cinq exercices qui suivent l'acquisition du bien ou durant les cinq exercices qui suivent la première mise en vigueur de la taxe faisant l'objet du présent règlement si le bien est déjà acquis à ce moment.

L'exonération accordée pour les parcelles utilisées à des fins agricoles ou horticoles n'est applicable que sur ces terrains qui reçoivent cette affectation réellement en entier et durant toute l'année.

Si des co-propriétaires sont exonérés en vertu des dispositions ci-dessus, la taxe est répartie entre les autres co-propriétaires en proportion de leur part.

Article 5 : L'existence d'une demande de permis ou d'un permis d'urbanisme délivré ne fait pas obstacle à la taxation. La parcelle est considérée comme non bâtie tant que le début effectif des travaux n'a pas été notifié à l'Administration communale.

Article 6 : Les parcelles soumises à la présente taxe ne sont pas passibles de la taxe sur les terrains non bâtis situés en zone d'habitation et en bordure d'une voie publique équipée.

Article 7 : L'Administration communale adresse au contribuable une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment remplie et signée, avant l'échéance mentionnée sur ladite formule.

A défaut d'avoir reçu cette déclaration, le contribuable est tenu de donner à l'Administration communale tous les éléments nécessaires à la taxation et ce au plus tard le 30 avril de l'exercice d'imposition.

L'Administration communale pourra faire vérifier sur place la sincérité des renseignements reçus.

Conformément à l'article L3321-6 du CWADEL, la non-déclaration dans les délais prévus par ce règlement ou la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise de la part du redevable entraîne l'enrôlement d'office de la taxe. Dans ce cas, le montant de la majoration sera égal à

la moitié de la taxe. Cette majoration étant elle-même enrôlée lors de l'enrôlement d'office.

Article 8 : la taxe est perçue par voie de rôle.
la taxe est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle qui est dressé et rendu exécutoire par le Collège communal.
En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance, conformément aux dispositions applicables en la matière, un rappel sera envoyé au contribuable. Ce rappel se fera par courrier recommandé et les frais seront à charge du contribuable. Ils s'élèveront à 10 € et sera également recouverts par la contrainte.

Article 9 : Les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles des articles L3321-1 à L3321-12 du CWADEL et de l'arrêté royal de 12 avril 1999, déterminant la procédure devant le Gouverneur ou devant le Collège communal en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale.

Article 10 : Le redevable peut introduire une réclamation conformément aux dispositions légales en cours lors de l'introduction de sa réclamation.

Article 11 : Le présent règlement entre en vigueur le premier jour qui suit celui de sa publication conformément aux articles L1133-1 et L1133-2 du CWADEL.

Article 12 : La présente délibération sera transmise au Gouvernement wallon pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation conformément aux articles L3131-1 et suivants du CWADEL, ainsi que, pour information, à Monsieur le Directeur financier et à tous les services administratifs concernés.

PAR LE CONSEIL :

Le Directeur général,
(s) Pierre VENDY
Pour copie certifiée conforme,
Par ordonnance,
~~Le Directeur général,~~

Pierre VENDY



La Présidente,
(s) Patricia LEBON

La Bourgmestre,

Patricia LEBON