

Extrait du registre aux délibérations du Conseil Communal

Séance du 19 septembre 2019

Présents : MM. Bauwens Bernard, Bourgmestre - Président;
Delépine, Desmet, Bocage, Dudant, Echevins;
Vincent, Desmette, Courtois, Vivier, Billouez, Mory Mélanie, Duroisin,
Bocquet, Mahieu, Bonnet, Debilde, Mory Fabrice, Bauwens Julien, Chevalier,
Conseillers ;
Detournay, Directeur général

Objet : 1.713.112.6 Taxe sur les parcelles non-bâties dans le périmètre d'urbanisation non périmé (04001/367-09)

LE CONSEIL COMMUNAL, en séance publique ;

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

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment les articles L1122-30, L1124-40, L1133-1 et -2, L3131-1, §1^{er}, 3°, L3132-1 et L3321-1 à -12 ;

Vu l'article D.VI.64 du Code de Développement Territorial (CoDT) ;

Vu l'Arrêté royal du 12 avril 1999 relatif à la procédure en matière de réclamation;

Vu la Circulaire budgétaire du 17 mai 2019 relative à l'élaboration des budgets 2020 des communes de la Région wallonnes ;

Vu les finances communales ;

Vu la communication du projet de règlement au Directeur financier en date du 10 septembre 2019 ;

Vu l'avis du Directeur financier remis en date du 12 septembre 2019 joint en annexe ;

Après en avoir délibéré,

ARRÊTE : A L'UNANIMITÉ ;

Article 1^{er} – Il est établi pour les exercices 2020 à 2025, une taxe communale annuelle sur

les 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.
- Cette taxe s'applique aux parcelles non bâties situées dans un lotissement non périmé.

Est réputée parcelle non bâtie toute parcelle, mentionnée comme telle dans le permis de lotir ou 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.

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

Article 2 – La taxe est due par le propriétaire au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition, en cas de mutation entre vifs, la qualité de propriétaire s'apprécie au regard des mentions figurant aux registres de la Conservation des Hypothèques.

En cas de copropriété, chaque propriétaire est redevable pour sa part virile.

La taxe est due dans le chef :

- du propriétaire lotisseur à partir du 1^{er} janvier de la 2^e année qui suit celle de la délivrance du permis de lotir ou d'urbanisation et elle frappe les parcelles non bâties qui n'ont pas encore trouvé acquéreur à cette date.
- de l'acquéreur des parcelles à partir du 1^{er} janvier de la 2^e année qui suit celle de leur acquisition à la condition que les parcelles acquises soient toujours non bâties à cette date.

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

Article 3 – Sont exonérés de la taxe conformément à l'article D.VI.64 du CoDT :

- 1°) les propriétaires d'une seule parcelle non bâtie à l'exclusion de tout autre bien immobilier;
- 2°) les sociétés de logements de service public ;
- 3°) les propriétaires de parcelles qui, en vertu des dispositions de la loi sur le bail à ferme, ne peuvent être affectées actuellement à la bâtisse.

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 était 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 au bien devant le Conseil d'État 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 est fixée à :

- 40 € par mètre courant ou fraction de mètre courant de longueur de la parcelle à front de voirie, réalisée ou non, figurée au permis de lotir ou d'urbanisation, avec un maximum de 880 € par parcelle dans le périmètre d'urbanisation non périmé au sein d'une zone d'enjeu communal.
- 20 € par mètre courant ou fraction de mètre courant de longueur de la parcelle à front de voirie, réalisée ou non, figurée au permis de lotir ou d'urbanisation, avec un maximum de 440 € par parcelle dans le périmètre d'urbanisation non périmé en dehors d'une zone d'enjeu communal.

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 5 – 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.

Le déclarant est tenu, sur demande émanant de l'administration communale, de produire tous éclaircissements ou explications comme aussi de fournir tous documents et justifications permettant de vérifier les éléments de taxation déclarés.

Le contribuable qui n'a pas reçu de déclaration est tenu de déclarer à l'administration communale, au plus tard le 31 mars suivant l'exercice d'imposition, les éléments nécessaires à la taxation.

Article 6 – La non-déclaration dans les délais prévus ou la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise de la part du contribuable entraîne la procédure de taxation d'office de la taxe. Avant de procéder à l'enrôlement d'office, le Collège communal notifie au redevable par lettre recommandée à la poste, les motifs de recours à cette procédure, les éléments sur lesquels la taxation est basée, ainsi que le mode de détermination de ces éléments et le montant de la taxe.

Le redevable dispose d'un délai de trente jours à compter de la date d'envoi de la notification pour faire valoir ses observations par écrit.

Article 7 – En cas d'enrôlement d'office, la taxe qui est due est majorée :

- de 100 % à la 1^{ère} violation ;
- de 150 % à la 2^e violation ;
- de 200 % à partir de la 3^e violation.

Il y a 2^e violation et violation subséquente si, au moment où une nouvelle violation est commise, le contribuable s'est vu précédemment adresser une ou plusieurs notification(s) de taxation d'office en application de l'article L3321-6, du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Pour la détermination du pourcentage d'accroissement à appliquer, les violations antérieures ne sont pas prises en considération si aucune violation n'est constatée pour les 4 derniers exercices d'imposition qui précèdent celui pour lequel la nouvelle violation est constatée.

Article 8 – Les intérêts de retard sont dus conformément aux articles 414 à 417 du CIR 1992.

Article 9 – En cas de non-paiement à l'échéance, conformément à l'article 298 du CIR 1992, un rappel sera envoyé au contribuable. Ce rappel se fera par pli recommandé dont les frais d'un montant de 10 € seront à charge du redevable et seront également recouverts par la contrainte prévue à cet article.

Article 10 – Les clauses relatives à l'enrôlement, au recouvrement et au contentieux sont celles des articles L 3321-1 à 3321-12 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, de l'Arrêté royal du 12 avril 1999 relatif à la procédure en matière de réclamation et de la loi programme du 20 juillet 2006.

Article 11 - La présente délibération sera transmise pour approbation au Gouvernement Wallon et publiée conformément aux articles L1133-1 et L1133-2 du CDLD.

Article 12 - La présente délibération entrera en vigueur le 1^{er} jour de la publication.

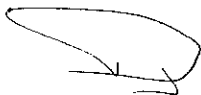
PAR LE CONSEIL :

Le Directeur général,
(s) P. DETOURNAY

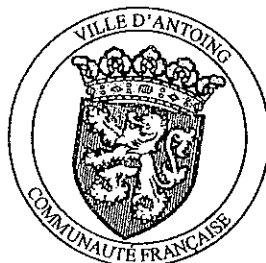
Le Président,
(s) B. BAUWENS.

Pour extrait conforme :

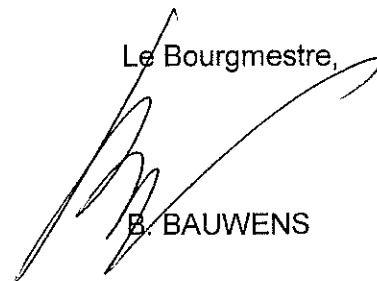
Le Directeur général,



P. DETOURNAY



Le Bourgmestre,



B. BAUWENS

**Règlement communal
approuvé par le Gouvernement wallon
en date du 18 octobre 2019**