

**Taxe sur les parcelles non bâties dans un périmètre d'urbanisation non périmé**

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal - Séance du 26 août 2019

Présents : Benoît Friart : Bourgmestre ;
R. Tournay, D. Sauvage, J-F Formule, V. Kulawik : Echevins ;
M. Paternostre : Présidente du C.P.A.S. ;
M. Couteau, E. Delhove, G. Bombart, C. Charpentier, J. Thumulaire, J. Wastiau,
J. Caty, P. Graceffa, G. Lenoir, C. Noppe, M. Sonck, A. Giacomazzi, G. Lucas :
Conseillers communaux ;
Corentin Nallétamby : Directeur général ff.

Le Conseil communal, en séance publique,

Vu les articles 41, 162 et 170 § 4 de la Constitution, en ce qu'ils consacrent l'autonomie fiscale des communes ;

Vu les articles L1122-30, 2, L1133-1 et 2, L3131-1 §1er, 3° L3132-1, L3321-1 à L3321-12 et du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu le décret-programme du 23 février 2006 relatif aux Actions prioritaires pour l'Avenir wallon ;

Vu le décret du 14 décembre 2000 et la loi du 24 juin 2000 portant assentiment à la Charte européenne de l'autonomie fiscale, notamment l'article 9.1. de la Charte ;

Vu la loi du 30 décembre 1970 relative à l'expansion économique ;

Vu l'arrêté royal du 12 avril 1999 réglant la procédure de réclamation ;

Vu les recommandations émises par la circulaire budgétaire 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 la circulaire du 24 janvier 2007 apportant des précisions sur le décret-programme du 23 février 2006 repris ci-avant ;

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

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

Considérant qu'il est impératif de libérer des terrains à bâtir situés sur le territoire de la commune aux fins d'inciter la construction ;

Vu la communication du dossier à la Directrice financière ff en date du 18 juillet 2019 ;

Vu que la Directrice financière ff n'a pas rendu d'avis ;

Vu la situation financière de la commune ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

Par 15 voix "pour", 3 voix "contre" et 1 "abstention",

ARRETE :

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 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 deuxième 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 deuxième 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

La taxe est fixée à :

- 32 € 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 non périmé, avec un maximum de 628 € par parcelle dans le périmètre d'urbanisation non périmé au sein d'une zone d'enjeu communal.
- 16 € 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 non périmé, avec un maximum de 314 € 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 4

Sont exonérés de la taxe conformément à l'article D.VI.64 du Codt :

- Les propriétaires d'une seule parcelle non bâtie à l'exclusion de tout autre bien immobilier.
- Les sociétés de logement de service public.
- Les propriétaires de parcelles qui, en vertu de dispositions de la loi sur le bail à ferme, ne peuvent être affectées actuellement à la bâtisse.

L'exonération des personnes qui ne sont propriétaires que d'une seule parcelle non bâtie ne vaut 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'Etat ou qu'une interruption des travaux autorisés par le permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire.

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.

A défaut d'avoir reçu cette déclaration, le contribuable est tenu de donner à l'administration communale tous les éléments nécessaires de la taxation et ce, au plus tard le 31 mars de l'exercice d'imposition.

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

En cas d'enrôlement d'office, la taxe qui est due est majorée au montant de manière suivante :

- 1^{ère} infraction : Majoration de 100 %
- 2^{ème} infraction : Majoration de 150 %
- A partir de la 3^{ème} infraction : Majoration de 200 %

Article 6

Les clauses relatives à l'enrôlement, au recouvrement et au contentieux sont celles des articles L3321-1 à L3321-12 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et de l'arrêté royal du 12 avril 1999, déterminant la procédure devant le gouverneur ou devant le Collège des bourgmestre et échevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale.

En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance, conformément à l'article 298 du Code des Impôts sur les Revenus 1992, un rappel sera envoyé au contribuable. Ce rappel se fera par courrier recommandé. Les frais de cet envoi seront à charge du redevable. Ces frais s'élèveront à 10 € et seront également recouvrés par la contrainte prévue à cet article.

Article 7

Le présent règlement entrera en vigueur le jour de la publication prescrite par les articles L1133-1 et L1133-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Article 8

La présente délibération sera transmise au Gouvernement wallon dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation.

Par le Conseil,

Le Secrétaire,

Corentin Nallétamby

Le Président,

Emmanuel Delhove

Pour expédition conforme, délivré le 29 août 2019

Le Directeur général ff,


Corentin Nallétamby



Le Bourgmestre,


Benoit Friart