



Séance du 27/11/2019

PRESENTS : VERLAINE André, Président - Conseiller communal;
VAN AUDENRODE Martin, Bourgmestre;
BARBEAUX Cécile, HERMAND Philippe, VISART Michèle, DEBATTY
Benoit, Echevins;
PISTRIN Nathalie, Présidente du CPAS;
COLLOT Francis, PAULET José, LACROIX Simon, BODART Eddy,
SANZOT Annick, DECHAMPS Carine, BERNARD André, BALTHAZART
Denis, LIZEN Maggi, WIAME Mélanie, TOUSSAINT Joseph, CATINUS
Nathalie, Conseillers communaux;
EVRARD Marc, Directeur général faisant fonction.

**Règlement-taxe sur les parcelles non-bâties dans le périmètre d'urbanisation non-périmé -
Exercices 2020 à 2025 inclus**

LE CONSEIL, siégeant en séance publique

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, notamment l'article L 1122-30 ;

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

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 germanophones pour l'année 2020 ;

Vu les circulaires budgétaires annuelles qui précisent systématiquement que les taux peuvent être indexés selon le rapport entre l'indice de consommation du mois de janvier 2012 et celui du mois de janvier de l'année précédant l'exercice fiscal en cours, impliquant ainsi un réajustement annuel des taux en vigueur ;

Vu la volonté de la commune de lutter contre la spéculation financière ;

Vu les conséquences pour la commune qui doit financer les équipements publics accompagnant ces lotissements ;

Vu que le maintien de l'équilibre financier nécessite le vote de taxes et des règlements y afférant ;

Vu la communication du dossier au Directeur financier le 29/10/2019 conformément à l'article L1124-40, §1, 3° et 4° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu l'avis favorable du Directeur financier rendu le 03/11/2019 et motivé comme suit:

"Considérant que le présent règlement a été élaboré en prenant en compte :

- *La concertation avec le Collège communal et les services concernés ;*
- *Les recommandations de la dernière Circulaire budgétaire du Ministre des Pouvoirs Locaux ;*
- *Les dispositions légales en la matière ;*
- *La situation financière communale ;*

Pour ces motifs :

AVIS DE LÉGALITE FAVORABLE en égard aux éléments constitutifs du dossier dont j'ai pris connaissance, ce jour, le projet de décision susvisé n'appelle aucune remarque particulière."

Sur proposition du Collège communal du 28/10/2019;

Après en avoir délibéré ;

A l'unanimité des membres présents;

DECIDE

d'arrêter le règlement-taxe suivant :

Article 1^{er} :

Il est établi, pour les exercices 2020 à 2025 inclus une taxe communale annuelle sur les parcelles non bâties faisant partie d'un périmètre d'urbanisation non périmé ;

Sont visés les terrains sur lesquels une construction à fonction d'habitation n'a pas été entamée en vertu d'un permis d'urbanisme, au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition ;

Les terrains sont considérés comme bâtis lorsque les fondations émergent du sol ;

Article 2 :

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

En cas d'indivision, la taxe est due solidairement par tous les copropriétaires ;

En cas de démembrement du droit de propriété suite au transfert entre vifs ou pour cause de mort, la taxe sera due solidairement par l'usufruitier et le(s) nu(s)-propriétaire(s) ;

En cas de transfert de propriété, la qualité de propriétaire au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition s'apprécie par la date de l'acte authentique constatant la mutation ou par la date à laquelle la succession a été acceptée purement et simplement ou par la date à laquelle la déclaration de succession a été déposée au Bureau de l'Enregistrement (en cas d'absence d'acte notarié) ;

Article 3 :

Pour les terrains compris dans un lotissement pour lesquels un permis de lotir a été ou est délivré pour la première fois, la taxe n'est due qu'à partir du :

- 1^{er} janvier de la 2^{ème} année qui suit la délivrance du permis de lotir lorsque le lotissement n'implique pas de travaux ;
- 1^{er} janvier de la 2^e année qui suit la fin des travaux et charges imposés par le permis de lotir dans les autres cas. La fin des travaux est constatée par le Collège communal ;

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

Article 4 : Sont exonérés de la taxe :

- Les sociétés régionales et agréées ayant pour objet la construction de logements sociaux ;
- Les personnes qui ne sont propriétaires que d'une seule parcelle non-bâtie à l'exclusion de tout autre bien immobilier en Belgique ou à l'étranger ;

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 du règlement-taxe 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 ;

- 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 ;

Article 5 :

La taxe est fixée à 25,00 € par mètre courant (toute fraction de mètre courant étant considérée comme unité) de longueur du terrain à front de la voirie, réalisée ou non, telle que figurée au plan cadastral et par an et limitée à 440,00 € par parcelle non bâtie ;

Lorsque la parcelle est située dans les limites d'une zone protégée, en vertu de l'article D.III.11 du Code de Développement Territorial, les montants cités ci-dessus sont portés respectivement à 60,00 € et 1.500,00 € ;

Lorsqu'une parcelle jouxte la voirie de plusieurs côtés, seul le plus grand côté est pris en considération pour le calcul de l'imposition ;

Article 6 :

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

Article 7 :

A défaut de déclaration dans les délais prévus ou en cas de déclaration incomplète, incorrecte ou imprécise, le contribuable est imposé d'office, d'après les éléments dont l'Administration peut disposer, sauf le droit de réclamation et de recours ;

Avant de procéder à la taxation d'office, le Collège communal notifie au redevable, par lettre recommandée à la poste, les motifs du 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 ;

Conformément à l'article L3321-6 du Code de la Démocratie et de la Décentralisation (6 de la loi du 24 décembre 1996 relative à l'établissement et au recouvrement des taxes provinciales et communales), la non-déclaration dans les délais prévus, 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 de 20% la première fois, 50 % la deuxième fois et 100% à partir de la troisième fois ;

Article 8 :

La taxe est perçue par voie de rôle et est payable dans les deux mois qui suivent la réception de l'avertissement-extrait de rôle ;

Article 9 : 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. 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 ;

Il sera fait application des règles relatives aux intérêts de retard en matière d'impôts au profit de l'Etat ;

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, et de l'arrêté royal du 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 11 :

Le présent règlement sera transmis au Gouvernement Wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Article 12 :

La délibération entrera en vigueur le 5^e jour qui suit l'accomplissement des formalités légales de publication conformément aux articles L1133-1 et -2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Ainsi délibéré en séance à GESVES, les jour, mois et an susdits.

Le Directeur général f.f.
(s) EVRARD Marc

Le Directeur général f.f.

EVRARD Marc

Par le Conseil communal,

Pour extrait conforme,



Le Président
(s) VERLAINE André

Le Bourgmestre

VAN AUDENRODE Martin

