

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 terrains non-bâti en bordure d'une voie publique suffisamment
équipée - Exercices 2020 à 2025 inclus**

LE CONSEIL, siégeant en séance publique

- Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment l'article L 1122-30 ;
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 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 spécificités territoriales de la commune de Gesves en ce qui concerne, notamment, son caractère agricole, horticole, forestier et parcellaire ;
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 ;

Par 12 oui et 7 non (Messieurs S. LACROIX, E. BODART, D. BALTHAZART et J. TOUSSAINT et Mesdames A. SANZOT, C. DECHAMPS et M. WIAME pour le groupe GEM);

DECIDE

d'arrêter le règlement-taxe suivant :

Article 1 :

Il est établi, pour les exercices 2020 à 2025 inclus, une taxe communale annuelle sur les terrains non bâtis situés (hors lotissement) dans une zone d'habitat, d'habitat à caractère rural ou de constructions prévues par un plan d'aménagement en vigueur et en bordure d'une voie publique suffisamment équipée, en eau et électricité, pourvue d'un équipement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ;

Article 2 :

La taxe est due dans le chef de l'acquéreur des terrains à partir du 1^{er} janvier de la deuxième année qui suit celle de leur acquisition à la condition que les terrains acquis soient toujours non-bâtis à cette date ;

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 :

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 ;
- les propriétaires de terrains utilisés professionnellement à des fins agricoles ou horticoles ;
- les 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 ;
- les propriétaires des terrains non-bâtis jouxtant une propriété bâtie ou qui n'en sont séparées que par une voirie et en faisant partie du fait de leur affectation à titre de jardin d'agrément, de sport ou de potager ou de pâture ;

Article 4 :

Le taux est fixé à 25 € par mètre courant de longueur de terrain à front de voirie et limité à 440 € maximum par terrain non-bâti ;

Lorsque le terrain jouxte la voirie de plusieurs côtés, seul le plus grand côté est pris en considération pour le calcul de l'impôt ;

Lorsque le terrain est situé dans les limites d'une zone protégée, en de l'article DIII.11 du Code de Développement Territorial, les montants maxima cités ci-dessus sont portés à 75 € et 1.875 € ;

Article 5 :

Sont considérés comme bâtis, les terrains sur lesquels, en vertu d'un permis d'urbanisme, une construction à fonction d'habitation a été entamée au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition. Une construction est entamée lorsque les fondations émergent du sol ;

La construction d'un bâtiment ne correspondant pas aux prescriptions urbanistiques relatives à la construction principale ne suffit pas pour que le terrain soit considéré comme bâti ;

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 ;

Si dans les trente jours à compter de la date d'envoi de cette notification, le contribuable n'a émis aucune observation, il sera procédé à 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 conformément aux dispositions légales applicables en la matière ;

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 :

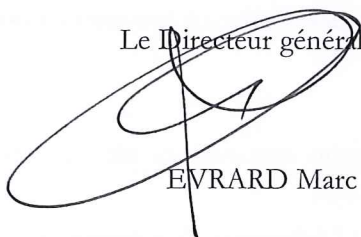
La délibération entrera en vigueur le 5^e jour qui suit l'accomplissement des formalités légales de publication conformément aux articles L1133-1 et -2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

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

Par le Conseil communal,

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

Le Directeur général f.f.

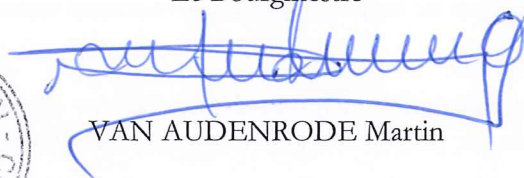


EVRARD Marc

Pour extrait conforme,

Le Président
(s) VERLAINE André

Le Bourgmestre



VAN AUDENRODE Martin