

**PRESENTS :** MM.

MM. Luc DECORTE : Bourgmestre-Président ;  
Luc MERTENS – Pierre LANDRAIN – Patrick LAMBERT –  
Bérangère AUBECQ – ~~David FRITS~~ : Echevins ;  
~~Luc GAUTHIER~~ – Guy MICLOTTE - Serge DENIS – Natacha  
VERSTRAETEN – ~~Anne Marie MAILLEUX-LOUETTE~~ –  
Pajka VANDER VORST-SCHMIDT – Philippe BARRAS –  
Carole SANSDRAP – Pierre-Yves DOCQUIER - Philippe  
DESCAMPS – Claire ESCOYEZ-CHARLES – Kathleen DE  
LANGE-MACHELART - Danielle MOREAU - Luc della  
FAILLE de LEVERGHEM - Véronique VAN NIEUWENHOVE  
: Conseillers communaux ;  
Bernard ANDRE : Directeur général.

**Objet : Finances communales -Taxe sur les parcelles non bâties dans le périmètre d'un lotissement ou d'un permis d'urbanisation non périmé – 04001/367-09 - Arrêt du Règlement**

**Références légales**

Vu les articles 162 et 170, par. 4, de la constitution, en ce qu'ils consacrent l'autonomie fiscale des communes ;

Vu le Code la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment les articles L1122-30, L1124-40, L1133-1&2, L3131-1§1-3°, L3132-1§1 et L3321-1 à 12 ;

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 les recommandations émises par la circulaire du 5 juillet 2018 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 2019 ;

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

**Exposé du règlement**

Considérant la situation financière de la commune et vu la nécessité de garantir l'équilibre budgétaire ;

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

Considérant que l'application de cette taxe vise à sensibiliser les propriétaires de terrains inoccupés non bâtis à la raréfaction progressive des parcelles encore disponibles dans une commune où les enjeux en matière de logement sont importants ;

Considérant qu'un nombre important de titres de créances fiscales ne sont pas payés dans les délais prescrits ;

Considérant que la gestion de ces rappels de paiement génère d'importants frais administratifs ;

Considérant que ces frais consistent tant en frais directs (coût du timbre et/ou de l'envoi par courrier recommandé) qu'en frais indirects (frais de personnel, de matériel de bureau, d'informatique, etc.) ;

Considérant qu'il est équitable de ne pas faire supporter à l'ensemble des citoyens le coût de ces procédures mais de mettre ces frais à charge des débiteurs ne s'acquittant pas des sommes réclamées dans les délais prescrits ;

Considérant qu'il convient que le premier rappel envoyé demeure gratuit ;

Considérant qu'il convient que le second rappel, consistant en une sommation de payer avant envoi d'une contrainte, soit envoyé par courrier recommandé ;

Vu la communication du dossier au Directeur Financier en date du 10 octobre 2018.

Vu l'avis de légalité rendu par le Directeur Financier en date du 12 octobre 2018 duquel il ressort que le projet de délibération n'appelle pas de remarques quant à sa légalité ;

Sur proposition du Collège communal et après en avoir délibéré.

### **Décision**

Le Conseil communal en séance publique décide :

A l'unanimité,

### **Article 1 - Objet**

Il est établi, pour les exercices 2019 à 2025 une taxe communale annuelle sur les parcelles non bâties. Sont visées les parcelles non bâties comprises dans un permis d'urbanisation (lotissement) non périmé ;

### **Article 2 - Définition**

Sont considérés comme bâties, les parcelles sur lesquelles, en vertu d'un permis d'urbanisme, une construction est fermée et sous toit au 1er janvier de l'exercice d'imposition.

### **Article 3 – Redevable**

La taxe est due :

- par le propriétaire lotisseur, à partir du 1er janvier de la deuxième année qui suit celle de la délivrance du permis d'urbanisation et jusqu'à ce que la parcelle ou le terrain non bâti ait trouvé acquéreur ;
- par l'acquéreur, à partir du 1er janvier de la deuxième année qui suit l'acquisition, lorsque la parcelle ou le terrain est toujours non bâti à cette date.

### **Article 4 – Exception**

En ce qui concerne les parcelles situées dans des lotissements pour lesquels un permis d'urbanisation a été délivré ou est délivré pour la première fois, le titulaire de ce permis est exempté de la taxe pendant un an à compter de l'année qui suit la délivrance du permis.

### **Article 5 - Taux**

La taxe est fixée comme suit, par parcelle visée à l'article 1er : **40,00 €** par mètre courant ou par fraction de mètre courant de longueur de la parcelle ou du terrain à front de voirie, leur longueur étant la distance, en ligne droite, entre les points d'intersection des projections orthogonales de leurs limites frontales sur l'axe de la voirie.

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

La taxe ne peut être supérieure à **700,00 €** par parcelle ou terrain.

Ces taux seront indexés selon le rapport entre l'indice des prix à la consommation (base 2013) du mois de janvier de l'avant-dernier exercice et celui du mois de janvier du dernier exercice.

#### **Article 6 – Exonération**

Sont exonérés de la taxe :

1. les personnes physiques et morales qui ne sont propriétaires que d'une seule parcelle non bâtie à l'exclusion de tout autre bien immobilier ;
2. les sociétés régionales et agréées ayant pour objet la construction de logements sociaux ;
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 moment de l'entrée en vigueur de la loi du 22 décembre 1970 ; cette exonération ne concerne que ces parcelles.

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 pour laquelle ce règlement a été pris, si le bien était déjà acquis à ce moment.

#### **Article 7 - Déclaration**

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 la dite 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 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, la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise entraîne l'enrôlement d'office de la taxe.

Dans ce cas, le montant de la majoration sera établi de la manière suivante :

- **1ère infraction : majoration de 50% ;**
- **2ème infraction et suivantes : majoration de 100%.**

#### **Article 8 – Mode de perception et exigibilité**

La taxe est perçue par voie de rôle.

La taxe est payable dans les deux mois à dater de la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

A défaut de paiement dans les délais prévus, et au terme de la procédure de recouvrement amiable, des frais de rappel d'un montant de **20,00 €** seront portés en compte du contribuable à l'occasion de l'envoi par courrier recommandé d'une sommation de payer conformément à l'article 298 du Code des Impôts sur les Revenus 92.

#### **Article 9 – Recouvrement - Contentieux**

Les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles des articles L3321-1 à L3321-12 du Code de la Démocratie et de la Décentralisation (loi du 24 décembre 1996 relative à l'établissement et au recouvrement des taxes provinciales et communales), 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 10 – Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur le cinquième jour qui suit l'accomplissement des formalités de publication.

**Article 11 – Tutelle**

Le présent règlement sera transmis au Gouvernement Wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation.

Par ordonnance :

Le Secrétaire

**(s) B. ANDRE**

Le Président,

**(s) L. DECORTE.**

Pour extrait conforme délivré à Chaumont-Gistoux le 8 novembre 2018

Par ordonnance :

Le Directeur général,

**B. ANDRE**



Le Bourgmestre,

**L. DECORTE**