

# Extrait du Registre aux Délibérations DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE DU 21 OCTOBRE 2019

VILLE DE FLEURUS

Présents : M. Loïc D'HAeyer, Bourgmestre-Président ;  
M. Maklouf GALOUL, Mme Melina CACCIATORE, M. Francis LORAND, Mme Ornella IACONA, M. Mikhaël JACQUEMAIN, Echevins ;  
M. José NINANE, Président du C.P.A.S avec voix consultative ;  
MM. Philippe SPRUMONT, Claude MASSAUX, Philippe BARBIER, Salvatore NICOTRA, Mmes Christine COLIN, Laurence HENNUY, MM. Jacques VANROSSOMME, Noël MARBAIS, Mme Dolly ROBIN, M. Michaël FRANCOIS, Mme Marie-Chantal de GRADY de HORION, M. François FIEVET, Mmes Pauline PIERART, Nathalie CODUTI, Caroline BOUTILLIER, MM. Raphaël MONCOUSIN, Boris PUCCINI, Mme Querby ROTY, MM. Thomas CRIAS, Jean-Christophe CHAPPELLE, Claude PIETQUIN, Conseillers communaux ;  
M. Laurent MANISCALCO, Directeur général.

## **Objet n°61 : Taxe sur les parcelles non bâties – Décision à prendre.**

Le Conseil communal, en séance publique

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

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

Vu les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement de taxes communales ;

Vu l'arrêté royal du 12 avril 1999, déterminant la procédure devant le Gouverneur ou devant le Collège des Bourgmestre et Echevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale ;

Vu les recommandations émises par la circulaire du 17 mai 2019 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne à l'exception des communes relevant des communes de la Communauté germanophone pour l'année 2020 ;

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

Considérant que les terrains non bâtis représentent un manque à gagner pour la Ville en termes de centimes additionnels au précompte immobilier et qu'il convient de le compenser fiscalement ;

Considérant qu'il est nécessaire de libérer des terrains à bâtir situés sur le territoire de la Ville ;

Considérant qu'il y a lieu de lutter contre la spéculation immobilière ;

Considérant que la Ville établit la présente taxe afin de se procurer les moyens financiers nécessaires à l'exercice de ses missions de service public ;

Sur proposition du Collège communal du 28 août 2019 ;

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du **03/10/2019**,

Considérant l'avis non rendu par le Directeur financier,

A l'unanimité des votants ;

**DECIDE :**

Article 1 : Il est établi, pour les exercices 2020 à 2025, une taxe communale 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> janvier de l'exercice d'imposition.

En cas de mutations 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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 :

40,00 € 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 800,00 € par parcelle dans le périmètre d'urbanisation non périmé au sein d'une zone d'enjeu communal ;

20,00 € 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 400,00 € 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 VI.64 du Code de Développement Territorial :

les propriétaires d'une seule parcelle non bâtie, à l'exclusion de tout autre bien immobilier ;

les sociétés de logement de service public ;

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 mise en vigueur de la taxe faisant l'objet du présent du règlement, si 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'État ou qu'une demande d'interruption des travaux autorisés par le permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire.

La taxe n'est pas applicable aux 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 perçue par voie de rôle.

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. 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 1<sup>er</sup> septembre 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. En cas d'enrôlement d'office, le montant de la majoration correspond à une fois l'impôt.

Article 7 : 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 10,00 € et seront également recouverts par la contrainte prévue à cet article.

Article 8 : 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 des Bourgmestre et Echevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale.

Article 9 : 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 pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation.

Article 10 : La présente décision entrera en vigueur le premier jour de sa publication conformément aux articles L1133-1 et L1133-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

EN SEANCE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.

PAR LE CONSEIL COMMUNAL :

Le Directeur général,  
Laurent MANISCALCO

Le Bourgmestre-Président,  
Loïc D'HAeyer

POUR EXTRAIT CONFORME :

Délivré à Fleurus, le 23 octobre 2019

Le Directeur général,

Laurent MANISCALCO

Par déléation,  
L'Echevin des Finances,

Francis LORAND