

# 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 CHAPELLE, Claude PIETÉQUIN, Conseillers communaux ;  
M. Laurent MANISCALCO, Directeur général.

**Objet n°62 : Taxe sur les terrains non bâtis en bordure d'une voie publique – 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 terrains non bâtis (hors permis d'urbanisation) 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 revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ainsi que dans une zone d'enjeu communal et en bordure d'une voie publique suffisamment équipée, en eau et électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux.

**Article 2 :**

- a. Pour les terrains non bâtis situés dans une zone d'enjeu communal et en bordure d'une voie publique suffisamment équipée, en eau et électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux, le taux est fixé à 40,00 € par mètre courant ou fraction de mètre courant de longueur de terrain à front de voirie et limité à 800,00 € par terrain non bâti.
- b. Pour les terrains non bâtis situés en bordure d'une voie publique suffisamment équipée, en eau et électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux et :

soit dans une zone d'habitat ou d'habitat à caractère rural inscrite au plan de secteur ou dans le périmètre des plans visés à l'article D.II.66 § 3, alinéa 1<sup>er</sup> et 2 du CoDT et affectées à l'habitat ou l'habitat à caractère rural ;

soit dans une zone d'aménagement communal concerté mise en œuvre au sens de l'article D.II.42 du CoDT et affectées à l'habitat ou l'habitat à caractère rural ;

Le taux est fixé à 20,00 € par mètre courant ou fraction de mètre courant de longueur de parcelle à front de voirie et limité à 400,00 € par parcelle non bâti.

Lorsqu'un terrain jouxte la voirie de deux côtés, seul le plus grand côté est pris en considération pour le calcul de l'imposition.

**Article 3 :** La taxe est due dans le chef de l'acquéreur des terrains à partir du 1<sup>er</sup> janvier de la deuxième année qui suit celle de leur acquisition à la condition que le terrain acquis est toujours non bâti à cette date.

**Article 4 :** Sont exonérés de la taxe :

les propriétaires d'un seul terrain non bâti à l'exclusion de tout autre bien immobilier ;

les sociétés de logement de service public ;

les propriétaires de 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 ou lorsque les terrains sont effectivement utilisés professionnellement à des fins agricoles et horticoles.

La dispense prévue l'article 4, point 1 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'État ou qu'une demande d'interruption des travaux autorisés par le permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire.

**Article 5 :** Sont considérés comme terrains bâtis ceux sur lesquels en vertu d'un permis d'urbanisme, une construction à fonction d'habitation a été entamée au 1<sup>er</sup> janvier de l'exercice d'imposition.

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

**Article 6 :** La taxe est perçue par voie de rôle.

**Article 7 :** 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 8 : 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 9 : 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 10 : 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 11 : 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 délégation,  
L'Echevin des Finances,

Francis LORAND