



**CONSEIL COMMUNAL**

■ ■ ■ ■ ■  
Séance du 16 septembre 2019

**Présents :**

TOURNEUR Aurore, Bourgmestre,  
ANTHOINE Albert\*, DENEUFBOURG Delphine, JAUPART Alexandre, GARY Florence\*, Echevins,  
MINON Catherine, Présidente du C.P.A.S.,  
BRUNEBARBE Ginette, BEQUET Philippe, DELPLANQUE Jean-Pierre, DUFRANE Baudouin,  
JEANMART Valentin, MANNA Bruno, BAYEUL Olivier, MABILLE Jules, FOSSELARD Hélène, LAVOLLE  
Sophie, SCHOLLAERT Michel, VERLINDEN Caroline, VERLINDEN Olivier, Conseillers communaux,  
NEYS Jennifer, Directrice générale f.f.

\* excusés



**Objet n°4 : Taxe sur les parcelles non bâties situées dans un lotissement non périmé (040/367-09)  
- EXERCICES 2020 à 2025**

Agent traitant : Jennifer NEYS

Le Conseil communal, réuni en séance publique,

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

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et notamment les articles L 1122-30 et L1124-40 §1<sup>er</sup>, 3<sup>o</sup> et 4<sup>o</sup>, L1133-1 et 2, L 3131-1 §1<sup>er</sup>, 3<sup>o</sup> et L 3132-1;

Vu les articles L3321-1 à L3321-12 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation relatifs à l'établissement et au recouvrement des taxes communales ;

Vu l'article 26 du décret du 18 avril 2013 modifiant l'article L 1124-40 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

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

Vu la circulaire budgétaire 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 germanophone pour l'année 2020 ;

Considérant la communication du projet de règlement à la Directrice financière en date du 20 juin 2019 ;

Considérant l'avis joint en annexe ;

Vu la délibération du Conseil communal du 22 juillet 2019 approuvant le règlement taxe sur les parcelles non bâties ;

Considérant la remarque des services du SPW - tutelle de prévoir des taux doublés pour les parcelles se situant dans le périmètre d'urbanisation non périmé au sein d'une zone d'enjeu communal ;

Considérant la situation financière de la commune ;

**DECIDE A LA MAJORITE PAR 10 OUI - / NON – 7 ABSTENTIONS** (P. Bequet , J.P. Delplanque, B. Dufrane, O. Bayeul, J. Mabille, H. Fosselard, S. Lavolle)

Article 1 : Il est établi au profit de la commune, pour les exercices **2020 à 2025**, une taxe annuelle 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 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 mutation 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 : Sont exonérés de la taxe :

- conformément à l'article D.VI.64 du Codt ;
- les propriétaires d'une seule parcelle non bâtie à l'exclusion de tout autre bien immobilier ;
- les sociétés de logement de service public ;
- 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.

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 première mise en vigueur de la taxe faisant l'objet du présent règlement, si le bien était 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 au 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.

Article 4 : La taxe est fixée à :

- 50 € 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 880 € par parcelle dans le périmètre d'urbanisation non périmé au sein d'une zone d'enjeu communal.
- 25 € 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 440 € 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 5 : Conformément à l'article L 3321-6 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.

Avant de procéder à l'enrôlement d'office, le collège communal notifie au redevable par lettre recommandée à la poste, les motifs de 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.

Les taxes ainsi enrôlées d'office seront majorées de :

- 25% du montant de l'imposition à la 1<sup>ère</sup> violation ;
- 50% du montant de l'imposition à la 2<sup>ème</sup> violation ;
- 100% du montant de l'imposition la 3<sup>ème</sup> violation et les suivantes, qui sera lui-même enrôlé.

Il y a 2<sup>ème</sup> violation et violation subséquente si, au moment où une nouvelle violation est commise, le contribuable s'est vu précédemment adresser une ou plusieurs notification(s) de taxation d'office en application de l'article L3321-6, du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Pour la détermination du pourcentage d'accroissement à appliquer, les violations antérieures ne sont pas prises en considération si aucune violation n'est constatée pour les 4 derniers exercices d'imposition qui précèdent celui pour lequel la nouvelle est constatée.





Article 6 : 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 échevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale.

Article 7 : Le présent règlement sera publié conformément aux articles L 1133-1 et L 1133-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Article 8 : La présente délibération sera transmise au Gouvernement Wallon dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation.

Par le Conseil communal,

*La Directrice générale,  
(signé) Jennifer NEYS*

*La Bourgmestre-Présidente,  
(signé) Aurore TOURNEUR*

Pour extrait conforme à l'original. Fait à Estinnes, le 1 octobre 2019.

*Le Directeur général,  
David VOLANT*

*La Bourgmestre,  
Aurore TOURNEUR*



