

Extrait du Registre aux Délibérations DU CONSEIL COMMUNAL SEANCE DU 28 OCTOBRE 2013

Présents : M. Jean-Luc BORREMANS, Bourgmestre-Président ;
MM. Francis LORAND, Francis PIEDFORT, Mme Melina CACCIATORE,
MM. Philippe FLORKIN, Hervé FIEVET, Echevins ;
M. Olivier HENRY, Conseiller communal et Président du C.P.A.S. ;
MM. Philippe SPRUMONT, Eric PIERART, Claude MASSAUX, Salvatore
NICOTRA, Jean-Jacques LALIEUX, Philippe BARBIER, Mmes Christine
COLIN, Martine WARENGHIEN, Laurence HENNUY, Sophie
DEMOINY-THEYS, MM. Ruddy CHAPELLE, Loïc D'HAeyer, Michel
GERARD, Noël MARBAIS, Christian MONTOISIS, Mmes Carole
HENRIET, Sophie VERMAUT, MM. Jacques VANROSSOMME, Claude
PIETEQUIN, Marc FALISSE, Conseillers communaux ;
Mme Angélique BLAIN, Directrice générale.

Sur le 67^{ème} objet : SEANCE PUBLIQUE

Objet : Taxe sur les parcelles non bâties – Décision à prendre.

Le Conseil communal,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et notamment les articles L1122-30, L1122-31, L1133-1 et L1133-2 ;

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

Vu la Circulaire du 23 juillet 2013 relative à l'élaboration des budgets des communes et des C.P.A.S. de la Région Wallonne, à l'exception des communes et des C.P.A.S. relevant des communes de la Communauté germanophone pour l'année 2014 ;

Vu les dispositions du Code du Développement Territorial ;

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 doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer sa mission de service public ;

Considérant qu'en vertu de l'autonomie qui leur est reconnue par la Constitution, les communes peuvent choisir librement les bases, l'assiette et le taux d'imposition dont elles apprécient la nécessité au regard des besoins auxquels elles estiment devoir pourvoir ;

Considérant qu'il leur appartient ainsi de choisir une matière imposable qui ne se retrouve que chez certains contribuables ;

Considérant qu'en l'espèce l'établissement d'une taxe sur les parcelles non bâties, telles que visées à l'article 1 du présent règlement n'est pas prohibée par une loi ou contraire à un principe général de droit ;

Considérant que la Ville doit se doter de moyens nécessaires afin d'assurer le financement des dépenses de sa politique générale et de ses missions de service public ;

Sur proposition du Collège communal du 03 octobre 2013 ;

Par 19 voix « POUR » et 4 voix « CONTRE » (Melle S. VERMAUT et MM. Ph. SPRUMONT, E. PIERART, Ph. BARBIER) ;

DECIDE :

Article 1^{er} :

Il est établi, pour les exercices 2014 à 2019, une taxe communale sur les parcelles non bâties situées dans un lotissement non périmé.

Est réputée parcelle non bâtie, toute parcelle mentionnée comme telle dans le permis de lotir, sur laquelle une construction à usage d'habitation n'a pas été entamée avant le 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition. Une construction à usage d'habitation est entamée lorsque les fondations émergent du sol.

Article 2 :

La taxe est due par toute personne (physique ou morale) qui est propriétaire d'un bien visé à l'article 1, au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition.

Article 3 :

En ce qui concerne les parcelles situées dans les lotissements pour lesquels un permis de lotir a été ou est délivré pour la première fois, la taxe est applicable :

- à partir du 1^{er} janvier de la deuxième année qui suit la délivrance du permis, lorsque le lotissement n'implique pas de travaux ;
- à partir du 1^{er} janvier de l'année qui suit la fin des travaux et charges imposées, dans les autres cas, la fin des travaux est constatée par le Collège communal.

Toutefois, lorsque les travaux sont réalisés par le lotisseur, l'exonération ne vaut que pour une durée maximum de trois ans à partir du 1^{er} janvier de l'année qui suit la délivrance du permis de lotir. Lorsque la réalisation du lotissement est autorisée par phases, les dispositions du présent article sont applicables « mutatis mutandis » aux lots de chaque phase.

Article 4 :

La taxe est fixée à 6,20 € 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, avec un minimum de 62 € par parcelle et un maximum de 250 €.

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

Article 5 :

Sont exonérés de la taxe :

- 1) les propriétaires d'une seule parcelle non bâtie, à l'exclusion de tout autre bien immobilier en Belgique ou à l'étranger ;
- 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 actuellement être affectées à la bâtisse ;
- 4) les parcelles du domaine public et celles du domaine privé de l'Etat entièrement affectés à un service public ou à un service d'utilité générale.

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^{er} 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 :

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, de la loi du 15 mars 1999 relative au contentieux en matière fiscale 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 9 :

Le présent règlement entrera en vigueur le jour de sa publication conformément aux articles L1133-1 et L1133-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Article 10 :

La présente délibération sera transmise au Gouvernement Wallon.

EN SEANCE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.

PAR LE CONSEIL :

La Directrice générale,
Angélique BLAIN

Le Bourgmestre-Président,
Jean-Luc BORREMANS

POUR EXTRAIT CONFORME :

Délivré à Fleurus, le 04 novembre 2013

Par délégation,
L'Attaché Juriste,


Jonathan PIRET

L'Echevin délégué,


Francis LORAND