

Réf.: 47009

Présents: François WAUTELET, Bourgmestre

Jean-Yves TILQUIN, Président

Christine COLLIGNON, Jean-François RAVONE , Hélène FASTRÉ, Brigitte SIMAL, Echevins

Philippe ANCIEN, Président du CPAS (avec voix consultative)

Philippe WANET, Charles WERY, Aline DEVILLERS-SAAL , Guillaume HOUSSA, Philippe PEIGNEUX, Jacqueline de BRAY, Anne-Sophie GHISSE, Xavier THIRY, Nicolas DOCQUIER, Isabelle BALDO, Marc MELIN, Conseillers communaux

Benoît VERMEIREN, Directeur général - Secrétaire

Objet: FINANCES - FISCALITE - Taxe sur les parcelles non bâties dans le périmètre d'urbanisation non périmé - Décision

Le Conseil communal,

Vu les articles 41, 162 et 170 § 4 de la Constitution qui consacre l'autonomie fiscale des communes ;

Vu la première partie du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et notamment l'article L1122-30 ;

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 le Code de Développement Territorial (CoDT) et plus particulièrement l'article D.VI.63 et 64 ;

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

Vu les recommandations émises par la circulaire du 17 mai 2019 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne (excepté les communes de la Communauté germanophone) et aux recommandations fiscales, pour l'année 2020 ;

Considérant que la règle constitutionnelle de l'égalité devant la loi et son application que constitue celle de l'égalité devant l'impôt n'exclut nullement qu'un régime fiscal différent soit établi à l'égard de certaines catégories de biens ou de personnes, lorsque le critère de différenciation est susceptible de justification objective et raisonnable ;

Considérant que c'est généralement en fonction d'un concept d'urbanisation précis et cohérent que les personnes acquièrent des parcelles dans les lotissements ; que ce concept est mis en péril lorsque des personnes acquièrent des parcelles mais n'y construisent pas une habitation dans un délai raisonnable, quel que soit le motif pour lequel ils reportent ainsi les travaux de construction (négligence, difficultés financières, spéculation, ...) ;

Attendu que ces parcelles non bâties sont plus souvent négligées, mal entretenues et constituent de ce fait une nuisance pour le voisinage ;

Considérant que les jeunes et les ménages à bas revenus ne trouvent plus de logement dans leur commune, que des initiatives doivent être prises pour lutter contre la spéculation et permettre à tous d'accéder au logement ;

Considérant que l'application de cette taxe vise à sensibiliser les propriétaires de terrains inoccupés non bâtis au problème du logement en encourageant la construction d'immeubles d'habitation ;

Considérant que le présent règlement se justifie par l'objectif financier qui est de permettre à la Commune de se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de sa mission de service public, qu'il s'agit là du but principal du règlement-taxe, mais aussi par des objectifs accessoires, non-financiers, d'incitation ou de dissuasion ;

Considérant que la recette estimée est supérieure à 22.000 € ;

Vu la communication du dossier au Directeur financier en date du 4 octobre 2019 conformément à l'article L1124-40, § 1er, 3° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et l'avis de légalité n° 35/2019 rendu par la Directrice financière en date du 18/10/2019 ; cet avis fait partie intégrante de la présente décision pour y être annexée ;

Considérant que la commune doit faire face à des dépenses sans cesse croissantes ;

Attendu qu'il est du devoir du Conseil communal de prévoir des recettes complémentaires pour atteindre un équilibre budgétaire ;

Vu la situation financière de la commune ;

Sur proposition du Collège communal réuni en séance 15 octobre 2019,

Après en avoir délibéré,

ARRÊTE par 9 voix pour et 8 abstention(s) (de BRAY Jacqueline, DEVILLERS-SAAL Aline, GHISSE Anne-Sophie, HOUSSA Guillaume, PEIGNEUX Philippe, THIRY Xavier, WANET Philippe, WERY Charles) le règlement taxe ci-après :

I. DUREE ET ASSIETTE DE L'IMPOT

Article 1^{er} - Il est établi pour l'exercice 2020, au profit de la Commune de Villers-le-Bouillet, dès l'entrée en vigueur de la présente décision, au plus tôt le 1^{er} janvier 2020, une taxe annuelle sur les parcelles non bâties situées dans un périmètre ayant fait l'objet d'un permis de lotir ou d'urbanisation non périmé.

Est réputée parcelle non bâtie toute parcelle 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 est entamée lorsque les fondations émergent du sol.

II. REDEVABLE

Article 2 - La taxe est due par :

2.1. Le propriétaire lotisseur, à partir du 1^{er} janvier de la deuxième année qui suit celle de la délivrance du permis dont question à l'article 1er et jusqu'à ce que la parcelle non bâtie ait trouvé acquéreur ;

2.2. L'acquéreur, à partir du 1^{er} janvier de la deuxième année qui suit l'acquisition, lorsque la parcelle est toujours non bâtie à cette date.

En cas de copropriété, chaque copropriétaire est redevable pour sa part civile.

En cas de mutation entre vifs, la qualité de propriétaire s'apprécie à la date de l'acte authentique constatant la mutation.

III. TAUX

Article 3 – La taxe est fixée à 25,00 € par mètre courant ou fraction de mètre courant de longueur de la parcelle à front de voirie figurée au permis de lotir ou d'urbanisation, avec un maximum de 440,00€ par parcelle.

Lorsqu'une parcelle touche à plusieurs rues, la base de calcul de la taxe est le plus grand développement à front d'une de ces rues.

Lorsque la parcelle est située dans un pan coupé à l'intersection de deux voies publiques, la longueur taxable est égale au plus grand développement en ligne droite, augmenté de la moitié du pan coupé ou arrondi.

Article 4 - En ce qui concerne les parcelles ayant fait l'objet d'un permis de lotir ou d'urbanisation a été ou est délivré pour la première fois, la taxe est applicable :

4.1. A partir du 1^{er} janvier de la deuxième année qui suit la délivrance du permis, lorsque le lotissement n'implique pas de travaux ;

4.2. A partir du 1^{er} janvier de la deuxième année qui suit la fin des travaux et charges imposés, 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 au maximum que pendant trois ans à partir de l'année qui suit la délivrance du permis.

Lorsque la réalisation du lotissement est autorisée par phases, les dispositions du présent article sont applicables "mutatis mutandis" aux lots de chaque phase.

IV. INDEXATION

Article 5 - Le taux ci-dessus est indexé selon le rapport entre l'indice des prix à la consommation du mois de janvier de l'exercice de taxation précédent et celui de janvier 2013 (99,37 sur base de l'indice de 2013).

V. EXONERATION

Article 6 – Ne donnent pas lieu à la perception de la taxe :

5.1. Les personnes qui ne sont propriétaires, tant en pleine qu'en nue-propiété, que d'une seule parcelle non bâtie, à l'exclusion de tout autre bien immobilier en Belgique ou à l'étranger. L'exonération 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 faisant l'objet du présent règlement, si le bien était déjà acquis à ce moment.

5.2. Les sociétés nationales et locales de logement social ;

5.3. Les propriétaires de parcelles qui, en vertu des dispositions de la loi du bail à ferme, ne pouvaient, à la date du 2 janvier 1971, être affectées à la bâtisse, mais uniquement en ce qui concerne ces parcelles.

5.4. Les personnes qui sont propriétaires d'une parcelle non-bâtie jointive à leur propriété et pour autant qu'elles n'en retirent pas de bénéfices.

VI. DECLARATION ET MESURES DE CONTROLE

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.

Le contribuable qui n'a pas reçu de formule de déclaration est tenu de déclarer à l'Administration communale spontanément ou au plus tard le 31 mars de l'exercice d'imposition, les éléments nécessaires à la taxation.

Article 8 - Conformément à l'article L3321-6 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, la non-déclaration dans les délais prévus ou la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise de la part du contribuable entraîne l'enrôlement d'office de la taxe.

En cas d'enrôlement d'office, la taxe est majorée de :

- 20 % la première fois ;
- 50 % la deuxième fois ;
- 100 % la troisième fois.
- 200 % à partir de la quatrième fois.

Le montant de la majoration est également enrôlé.

Article 9 - Pour la détermination du pourcentage à appliquer, il y a 2^{ème} infraction ou infraction subséquente si, au moment où une nouvelle infraction est commise, il a été donné connaissance depuis plus de trente jours au contrevenant, à travers la notification prévue à l'article L3321-6 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, de l'application de la sanction concernant l'infraction antérieure.

Article 10 - Pour apprécier la récurrence de la taxation il y a lieu de remonter jusqu'au premier exercice fiscal au cours duquel la taxe a été établie, peu importe que les taxations se soient faites sur base de différents règlements qui se sont succédé au fil du temps.

Les infractions antérieures sont négligées si aucune infraction en la matière n'est sanctionnée pour les trois derniers exercices d'imposition qui précèdent celui pour lequel la nouvelle infraction doit être pénalisée.

Article 11 - Les agents assermentés de la Commune sont qualifiés pour procéder au recensement des assiettes fiscales et constater les contraventions aux dispositions du présent règlement.

VII. DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Article 12 - Les déclarations produites sur base de règlements antérieurs ayant le même objet sont valablement prises en compte et correspondent parfaitement à l'article 7 du présent règlement jusqu'à révocation.

VIII. ENROLEMENT, RECOUVREMENT ET CONTENTIEUX

Article 13 - La taxe est perçue par voie de rôle.

Le rôle de la taxe sera dressé et rendu exécutoire par le Collège communal.

Article 14 - 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 € et seront également recouverts par la contrainte prévue par cet article.

Article 15 - 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.

IX. DIVERS

Article 16 - Quant aux erreurs matérielles provenant de double emploi, erreurs de chiffres, etc..., les contribuables pourront en demander le redressement au Collège communal conformément aux dispositions de l'article 376 du Code des impôts sur les revenus.

X. TUTELLE – PUBLICATION – ENTREE EN VIGUEUR

Article 17 - Les recettes de la présente taxe seront enregistrées à l'article 04001/367-09 des exercices concernés.

Article 18 - Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faites conformément aux articles L1133-1 à 3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Article 19 - La présente résolution, accompagnée de l'avis de légalité, est transmise au Gouvernement wallon conformément à l'article L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation.

Article 20 - La décision de la Tutelle est communiquée par le Collège communal au Conseil communal et au Receveur régional conformément aux dispositions de l'article 4 du règlement général sur la comptabilité communale.

Par le Conseil :

Le Secrétaire,
(s) Benoît VERMEIREN

Le Bourgmestre,
(s) François WAUTELET

Pour extrait conforme délivré à la date du 25 octobre 2019

Le Directeur général,

Le Bourgmestre,

Benoît VERMEIREN



François WAUTELET