



VILLE D'ANDENNE

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE DU 18.12.2012

Présent(e)s :

M. Claude EERDEKENS, Bourgmestre
MM. Vincent SAMPAOLI, Elisabeth MALISOUX, Guy HAVELANGE, Françoise LEONARD, Benjamin COSTANTINI, Echevins ;

Francis VERBORG, Michel DECHAMPS, Sandrine CRUSPIN, Christian BADOT, Marie-Christine MAUGUIT, Domenica-Lina POGGIANA, Hugues DOUMONT, Rose SIMON-CASTELLAN, Etienne SERMON, Marina MONJOIE-PAQUOT, Danielle JOYEUX, Philippe MATTART, Cécile CORNET, Philippe RASQUIN, Kamilia BELHACHMI, Kévin PIRARD, Claude GIOT, ~~Maxime DELAITE~~, Françoise PHILIPPART, Christian MATTART, Patricia STASSE, Françoise TARPATAKI, Nicolas VAN YDEGEM, Conseillers communaux ;

Yvan GEMINE, Secrétaire communal.

Présidence pour ce point : Francis VERBORG

7.11. OBJET : TAXE SUR LES PARCELLES NON BÂTIES SISES DANS UN LOTISSEMENT NON PERIME

Le Conseil,

En séance publique,

Vu les articles L 3321-1 à 12 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation relatifs à l'établissement et au recouvrement des taxes communales et provinciales ;

Vu les articles L 1122-20 alinéa 1^{er}, L1122-26 § 1^{er}, L 1122-30, L 1122-31, L 1132-3 et L 1133-1 et -2 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu les articles L 3131 § 1^{er}, 3^o, L 3132-1 et L 3133-4 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation organisant la tutelle sur les communes, les provinces et les intercommunales de la Région wallonne ;

Vu la loi du 15 mars 1999 relative au contentieux en matière fiscale, notamment les articles 91 à 94 ;

Vu la loi du 23 mars 1999 relative à l'organisation judiciaire en matière fiscale ;

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

Vu le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine en particulier l'article 160 ;

Vu la volonté de la commune de lutter contre la spéculation financière ;

Vu les conséquences pour la commune qui doit financer les équipements publics accompagnant ces lotissements ;

Revu le règlement du 9 novembre 2012 portant sur le même objet ;

Attendu qu'il y a lieu d'adapter les taux dans les limites autorisées par la circulaire budgétaire 2013 du 19 octobre 2012 ;

Sur la proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré en séance publique ;

ARRETE A L'UNANIMITE :

Article 1^{er} :

Il est établi, pour les exercices d'imposition 2013 à 2019 inclus, une taxe communale directe, annuelle et non sécable, sur les parcelles non bâties sises dans un lotissement non périmé.

Article 2 :

Le taux de la taxe est fixé à **25,00 € par mètre courant** de la longueur de la parcelle à front de voirie avec un **maximum de 440,00 € par parcelle à bâtir**.

Lorsque la parcelle est située dans les limites d'une zone protégée, en vertu des articles 393 à 405 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, le taux de la taxe est fixé à **75,00 € par mètre courant** de la longueur de la parcelle à front de voirie avec un **maximum de 1.875,00 € par parcelle à bâtir**.

Article 3 :

La taxe frappe la propriété et est due soit par le propriétaire au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition, soit par l'emphytéote ou le superficiaire et subsidiairement par le propriétaire.

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

En cas de mutation immobilière, le nouveau propriétaire est redevable de la taxe à partir du 1^{er} janvier de la deuxième année qui suit la date à laquelle le transfert des droits a eu lieu entre les parties.

Pour ce qui concerne les acquisitions de parcelles dans un nouveau lotissement, la taxe est due à partir du 1^{er} janvier de la deuxième année qui suit celle de l'acquisition.

Article 4 :

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, le titulaire de ce permis est exempté de la taxe pendant un an :

- à compter du 1^{er} janvier de l'année qui suit la délivrance du permis de lotir lorsque le lotissement n'implique pas de travaux ;
- à compter 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 au maximum que pendant trois ans à partir de l'année qui suit la délivrance du permis.

Lorsque la réalisation du lotissement est réalisée par phase, les dispositions du présent article sont applicables « mutatis mutandis » aux lots de chaque phase.

Article 5 :

Sont exonérés de la taxe :

1. Les personnes qui ne sont propriétaires que d'une seule parcelle non bâtie à l'exclusion de tout autre bien immobilier en Belgique ou à l'étranger ;
2. Les sociétés nationales et locales du logement social ;
3. Les propriétaires de parcelles qui en vertu des dispositions de la loi sur le bail à ferme ne peuvent être affectées à la bâtisse au moment de l'entrée en vigueur de la loi du 22 décembre 1970.

Cette exonération ne concerne que ces parcelles.

L'exonération prévue au point 1 n'est applicable que durant les 5 exercices qui suivent l'acquisition du bien ou durant les 5 exercices qui suivent la première mise en vigueur de la taxe pour laquelle ce règlement a été pris si le bien était déjà acquis à ce moment.

Si des copropriétaires sont exonérés en vertu des dispositions ci-dessus, la taxe est répartie entre les autres copropriétaires en proportion de leur part.

Article 6 :

Sont considérées comme bâties, les parcelles sur lesquelles en vertu d'un permis de bâtir, une construction à fonction d'habitation a été entamée au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition.

Article 7 :

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

S'il s'agit d'une parcelle de coin, le plus grand développement en ligne droite doit être pris en considération, augmenté de la moitié d'un pan occupé arrondi.

Article 8 :

La taxe sur les parcelles non bâties sises dans un lotissement non périmé ne peut pour la même propriété être cumulée avec la taxe sur les terrains non bâtis situés en zone de bâtisse et en bordure d'une voie publique équipée.

Le redevable est imposé à la taxe dont le montant est le plus élevé.

Article 9 :

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, au plus tard le 31 mars de l'exercice d'imposition, les éléments nécessaires à la taxation.

La déclaration est valable jusqu'à révocation.

Article 10 :

Conformément à l'article L 3321-6 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, à défaut de déclaration dans les délais prévus ou en cas de déclaration incomplète, incorrecte ou imprécise, le contribuable est imposé d'office, d'après les éléments dont l'Administration peut disposer sauf le droit de réclamation et de recours.

Avant de procéder à la taxation d'office, le Collège communal notifie au redevable, par lettre recommandée à la Poste, les motifs du 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.

Si dans les trente jours à compter de la date d'envoi de cette notification, le contribuable n'a émis aucune observation écrite, il sera procédé à l'enrôlement d'office de la taxe majorée d'un montant égal à 100% de ladite taxe.

Article 11 :

Le recouvrement de la taxe est poursuivi conformément aux règles relatives au recouvrement en matière d'Impôts d'Etat sur le Revenu.

Article 12 :

La taxe est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

A défaut de paiement dans ce délai, il est fait application des règles relatives aux intérêts de retard en matière d'impôts au profit de l'Etat.

Article 13 :

Le redevable peut introduire une réclamation auprès du Collège communal qui agit en tant qu'autorité administrative. Cette réclamation doit être introduite sous peine de déchéance, dans un délai de 6 mois à partir de la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle mentionnant le délai de réclamation. Le délai de réclamation commence à courir à compter du troisième jour ouvrable qui suit la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

Elle doit être, en outre, à peine de nullité, introduite par écrit, motivée, datée et signée par le réclamant ou son représentant et mentionne :

1. les nom, qualité, adresse ou siège du redevable à charge duquel l'imposition est établie ;
2. l'objet de la réclamation et un exposé des faits et moyens.

Le réclamant ne doit pas justifier du paiement de la taxe.

Article 14 :

La présente délibération sera transmise dans les 15 jours de son adoption simultanément au Collège Provincial de Namur et au Gouvernement Wallon, conformément à l'article 3132-1 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Une fois le présent règlement approuvé, il sera publié conformément aux articles L 1133-1 et L 1133-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Il deviendra applicable le jour de sa publication par voie d'affichage et remplacera celui relatif au même objet adopté le 9 novembre 2012 par le Conseil communal.

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

Ainsi fait en séance à Andenne, date que d'autre part.

PAR LE CONSEIL,

LE SECRETAIRE,

LE PRESIDENT,

Y. GEMINE

F. VERBORG

POUR EXTRAIT CONFORME,

LE SECRETAIRE,

LE BOURGMESTRE,

Y. GEMINE

C. EERDEKENS