

CONSEIL COMMUNAL

Séance du 8 novembre 2021

Présents :

M. E. DOSOGNE, Bourgmestre ffs-Président du Conseil communal.

M. J. MOUTON, M. E. ROBA, M. A. DELEUZE, M. A. HOUSIAUX, Mme F. KUNSCH-LARDINOIT, Échevins.

~~Mme G. NIZET~~, Présidente du C.P.A.S.

~~Mme M. DOCK~~, Présidente du Conseil communal.

M. Ch. COLLIGNON, Bourgmestre en titre, Conseiller.

M. L. MUSTAFA, M. R. DEMEUSE, M. R. LALOUX, Mme F. RORIVE, M. G. VIDAL, M. Ch. PIRE, M. S. COGOLATI, Mme Ch. STADLER, M. F. RORIVE, Mme L. CORTHOUTS, ~~M. J. ANDRÉ~~, M. R. GARCIA OTERO, M. P. THOMAS, ~~Mme L. BOUAZZA~~, Mme S. GAILLARD, Mme P. DIRICK-CALMANT, M. F. ROBINET, Mme M. PREYS, Conseillers.

M. M. BORLÉE, Directeur général.

Séance publique

N° 22 DPT. FINANCIER - FINANCES - RENOUELEMENT ET MODIFICATIONS DES RÈGLEMENTS FISCAUX - TAXE SUR LES PARCELLES NON BÂTIÉS SITUÉES DANS UN PÉRIMÈTRE D'URBANISATION NON PÉRIMÉ - DÉCISION À PRENDRE.

Le Conseil,

Vu la Constitution, les articles 41, 162 et 170 § 4,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, dont l'article L1122-30,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, dont l'article L3131-1 §1", 3°,

Vu le décret du 14 décembre 2000 (M.B. 18/01/2001) et la loi du 24 juin 2000 (M.B. 23/09/2004, éd. 2) portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1 de la Charte,

Vu les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement de taxes communales et notamment les circulaires budgétaires,

Vu le Code de développement territorial,

Considérant que la demande de logement sur le territoire de la Ville de Huy s'est fortement accrue ces dernières années ;

Considérant qu'il reste dans de nombreux périmètres de permis d'urbanisation (anciens lotissements) des parcelles non bâties ;

Considérant que certaines parcelles non bâties situées dans un permis d'urbanisation (anciens lotissements) non périmé ont fait l'objet d'une réunification de lots dans le chef de leur propriétaire, notamment pour éviter la taxe existante sur ces parcelles ;

Considérant que suite aux circonstances de vie (modification de cellules familiales, changement de propriétaire suite à héritage ou vente, ...), il apparaît que certains propriétaires souhaitent rediviser ces terrains en vue de les réaffecter en parcelles à bâtir ;

Considérant qu'il est dans l'intérêt de la Ville que les périmètres de permis d'urbanisation (anciens lotissements) actuellement réalisés soient au maximum valorisés ;

Considérant qu'à défaut, de nouveaux permis d'urbanisation devraient être aménagés, ce qui impliquerait de nouveaux investissements ;

Considérant que ces nouveaux permis d'urbanisation constituent un impact réel en terme de mobilité et de développement durable ;

Considérant qu'il est préférable que les terrains situés actuellement dans des périmètres de permis d'urbanisation (anciens lotissements) puissent être aménagés prioritairement plutôt que d'envisager autoriser de nouveaux permis d'urbanisation pour répondre à la demande des citoyens ;

Considérant qu'il convient toutefois de relever que si cette situation est préférable sur le plan de l'aménagement du territoire et de gestion durable du développement urbain, elle n'en constitue pas moins une situation « inéluctable » sur le plan fiscal ;

Considérant qu'en réunifiant lesdits terrains, les anciens propriétaires ont à l'époque évité pendant plusieurs années le devoir de la taxe sur les parcelles non bâties situées dans un permis d'urbanisation non périmé ;

Considérant que la Ville doit assurer son équilibre budgétaire et remplir de nombreuses missions au bénéfice de ces citoyens ;

Vu les recommandations émises par la circulaire du 13 juillet 2021 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2022,

Vu que la commune doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de sa mission de service public,

Conformément à l'actualisation du plan de gestion adoptée par le Conseil communal en sa séance du 28 mai 2013,

Vu les finances communales,

Vu la communication du dossier au Directeur financier faite en date du 28 octobre 2021 conformément à l'article L1124-40 §1, 3° et 4° du CDLD,

Vu l'avis favorable rendu par le Directeur financier en date du 28 octobre 2021 et joint en annexe,

Revu le règlement-taxe sur les parcelles non bâties situées dans un lotissement non périmé adopté par le Conseil communal le 21 octobre 2019,

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré,

Statuant à l'unanimité,

ABROGE, dès l'entrée en vigueur du présent règlement, le règlement-taxe sur les parcelles non bâties situées dans un lotissement non périmé adopté par le Conseil communal le 21 octobre 2019.

ARRETE comme suit le règlement taxe communal sur les parcelles non bâties situées dans le périmètre d'un permis d'urbanisation non périmé :

Article 1er : Il est établi, pour les exercices 2022 à 2025, une taxe communale annuelle sur les parcelles non bâties situées dans le périmètre d'un permis d'urbanisation non périmé, affectées à la destination de parcelles à bâtir par le permis d'urbanisation.

Article 2 : Le taux de la taxe est fixé à 25 euros par mètre courant de longueur de parcelle à front de voirie et limité à 440 euros par parcelle non bâtie.

Lorsqu'une parcelle 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 frappe la propriété et est due, soit par le propriétaire au 1er 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.

Article 4 : Lorsque les parcelles qui ont été exonérées de la taxe en raison de leur réunification deviennent affectées, à nouveau, à destination de parcelles à bâtir (suite à une division ou une modification de permis d'urbanisation), il est établi une taxe la première année de la requalification desdits terrains qui est calculée sur base du taux de la taxe indiqué à l'article 2 multiplié par le nombre d'années d'exonération de la taxe sans pouvoir excéder 100,00 € par mètre courant de longueur de parcelle à front de rue, ni 1.750,00 € par parcelle non bâtie.

Article 5 : A dater du premier janvier 2015, les différents taux repris au présent règlement seront indexés chaque année en fonction de l'évolution de l'indice des prix à la consommation entre le mois de novembre de l'exercice précédent et celui de l'année pénultième.

Article 6 : En ce qui concerne les parcelles situées dans des périmètres pour lesquels un permis d'urbanisation 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 1er janvier de l'année qui suit la délivrance du permis d'urbanisation, lorsqu'il n'implique pas de travaux,
- à compter du 1er janvier de l'année qui suit la fin des travaux et charges imposés, dans les autres cas. La fin des travaux est constatée par le Collège communal (lorsque les travaux sont exécutés par le lotisseur, ce constat s'identifie à celui exigé par le Code du développement territorial ; lorsque les travaux sont effectués par la Ville, il revient au Collège de prendre un arrêté constatant la fin des travaux).

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 permis d'urbanisation est autorisée par phase, les dispositions du présent article sont applicables 'mutatis mutandis' aux lots de chaque phase.

Article 7 : Sont exonérés de la taxe :

1) les personnes physiques et morales qui ne sont propriétaires que d'une seule parcelle non bâtie, à l'exclusion de tout autre bien immobilier situé en Belgique ou à l'étranger,

Cette 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 pour laquelle ce règlement a été pris, si le bien était déjà acquis à ce moment.

2) les sociétés nationales et locales de logement social,
3) les propriétaires de parcelles qui, en vertu 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 modifiant la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme ; cette exonération ne concerne que ces parcelles.

Lorsque certains copropriétaires sont exonérés, la taxe est due par les autres copropriétaires, déduction faite de la proportion appartenant dans l'indivision aux copropriétaires exonérés.

Article 8 : Sont considérées comme parcelles bâties, les parcelles sur lesquelles, en vertu d'un permis d'urbanisme, une construction à fonction d'habitation a été entamée au 1er janvier de l'exercice d'imposition.

Article 9: L'Administration communale adresse au contribuable une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment remplie et signée, dans les 30 jours de la date d'envoi de sa notification.

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.

Article 10 : 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.

Article 11 : En cas d'enrôlement d'office, la taxe qui est due est majorée de 25 % lors de la 1ère infraction, de 50 % lors de la 2ème infraction et de 100 % à partir de la 3ème infraction.

Article 12 : Le rôle de la taxe est dressé et rendu exécutoire par le Collège communal.

Article 13 : Le recouvrement de la taxe sera poursuivi conformément aux articles L3321-1 à 12 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation relatifs à l'établissement et au recouvrement des taxes provinciales et communales.

Les contribuables recevront sans frais, par les soins du directeur financier, les avertissements-extraits de rôle mentionnant les sommes pour lesquelles ils sont portés au rôle.

Article 14 : Le paiement devra s'effectuer dans les deux mois à dater de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

En cas de non paiement à l'échéance, conformément à l'article 298 du Code des Impôts sur les revenus 1992, un rappel sera envoyé au contribuable par voie recommandée. Les frais de ce rappel, soit 10 €, seront à charge du redevable et seront également recouverts par la contrainte prévue par cet article.

De plus, à défaut de paiement dans le délai précité, les sommes dues sont productives au profit de la commune, pour la durée du retard, d'un intérêt qui est appliqué et calculé suivant les règles en vigueur pour les impôts de l'État.

Article 15 : Le redevable de la présente imposition peut introduire auprès du Collège communal une réclamation faite par écrit, motivée et remise ou présentée par envoi postal, dans les six mois à compter du troisième jour ouvrable qui suit la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

Article 16 : La présente délibération sera transmise à l'autorité de tutelle pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation.

Article 17 : La présente délibération entrera en vigueur après accomplissement des formalités légales de publication prévues aux articles L1133-1 et 2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

PAR LE CONSEIL :

**Le Directeur général,
(s) M. BORLÉE.**

**Le Bourgmestre ffs-Président,
(s) E. DOSOGNE.**

POUR EXTRAIT CONFORME :

Le Directeur général,

M. BORLÉE.



Le Bourgmestre ffs,

E. DOSOGNE.