

# PROVINCE DE HAINAUT

## VILLE DE LA LOUVIERE

Du registre aux délibérations du Conseil communal a été extrait ce qui suit :

Séance du 02 juillet 2019

Présents :

en séance publique

DIVISION FINANCIERE -  
Cellule Recette

M.J.GOBERT, Bourgmestre-Président  
Mme F. GHIOT, MM. L. WIMLOT, M.A. GAVA, Mme N. CASTILLO,  
M. P. LEROY, Mmes E. LELONG, L.LEONI, Echevins  
M. N. GODIN,Président du CPAS,  
M. J.C.WARGNIE, Mme D. STAQUET, M.M.DI-MATTIA, M. Ø-  
DESTREBEGQ, Mme O. ZRIHEN, M. F. ROMEO,  
Mme F. RMILI, MM. A. FAGBEMI, M. VAN HOOLAND, Mme A-  
DUPONT, MM. J. CHRISTIAENS,  
A. HERMANT, A. CERNERO, A. AYCİK, E. PRIVITERA, D.-CREMER,  
M. BURY, Mme B. KESSE,  
M. L. RESINELLI, Mmes N.-NANNI, Ö. KAZANCI, MM. X. PAPIER,  
S. ARNONE,  
M. M. KURT, Mme L. RUSSO, MM. O. LAMAND, M. SIASSIA-BULA,  
Mmes A. LECOQ, L.-LUMIA, MM. A. CLEMENT, C. DUPONT, M.  
PUDDU, Mme A. SOMMEREYNS, Conseillers communaux,  
Mme L.-ANGIAUX, Présidente du Conseil communal  
M.R.ANKAERT, Directeur Général  
En présence de Mme V.DESSALLES, Directrice Financière, en  
ce qui concerne les points ayant une incidence financière  
En présence de M.E. MAILLET, Chef de Corps, en ce qui  
concerne les points « Police »

### 33. Finances - Fiscalité 2019-2025 - Taxe communale sur les parcelles non bâties situées dans le périmètre d'urbanisation non périmé - Renouvellement et modification - Examen et décision

Le Conseil,

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

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 ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment les articles L1122-30 L1133-1 et 2, L3131-1 § 1er 3°, L3132-1 et L3321-1 à 12 ;

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 le Code de Développement Territorial ;

Vu les recommandations émises par la circulaire du 05 juillet 2018 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 2019 ;

Revu sa délibération du 12 novembre 2013 établissant, pour les exercices 2014 à 2019 inclus, une taxe communale sur les parcelles de terrains non bâties situées dans un lotissement non périmé;

Considérant que ladite délibération est devenue pleinement exécutoire par expiration du délai de

tutelle imparti pour statuer;

Considérant que la Ville a établi la présente taxe afin de se procurer les moyens financiers nécessaires à l'exercice de ses missions de service public et aux politiques qu'elle entend mener, ainsi que d'assurer son équilibre financier et considérant que dans la poursuite de cet objectif, il apparaît juste de tenir compte de la capacité contributive des contribuables, dans un souci d'assurer une répartition équitable de la charge fiscale;

Considérant la réactualisation du Plan de Gestion de la Ville soumis au Conseil communal du 22 juin 2017 et approuvée par le Gouvernement wallon le 20 juillet 2017 ;

Considérant que les mesures budgétaires correctrices seront apportées lors de la modification budgétaire n°1 :

Vu la communication du dossier à la Directrice financière faite en date du 18 juin 2019 conformément à l'article L1124-40 §1, 3° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu l'avis de la Directrice financière repris en annexe ;

Sur proposition du Collège communal,

Par 21 oui, 8 non et 7 abstentions,

DECIDE :

Article 1 - Il est établi au profit de la Ville, pour les exercices 2019 à 2025 inclus, une taxe communale directe sur les parcelles non bâties situées :

- dans le périmètre d'un permis 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 permis d'urbanisation non périmé.

Est réputée parcelle non bâtie toute parcelle, mentionnée comme telle dans le permis de lotir ou d'urbanisation, sur laquelle une construction dont l'affectation à usage principal d'habitation n'a pas été entamée avant le 1er janvier de l'exercice d'imposition.

Pour l'application de l'alinéa qui précède, une construction dont l'affectation à usage principal d'habitation est entamée lorsque les fondations émergent du sol.

Article 2 - La taxe est due par le propriétaire au 1er 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 1er 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 1er 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 permis d'urbanisation est réalisé par phases, les dispositions du présent article sont applicables « mutatis mutandis » aux lots de chaque phase.

Article 3 - Le taux de la taxe est fixé à :

- € 25,00 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 € 880,00 par parcelle dans le périmètre d'urbanisation non périmé au sein d'une zone d'enjeu communal
- € 12,50 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 € 440,00 par parcelle dans le périmètre d'urbanisation non périmé en dehors d'une zone d'enjeu communal.

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 :

1. à compter du 1er janvier de l'année qui suit la délivrance du permis, lorsque le lotissement n'implique pas de travaux ;

2. à compter du 1er 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, lorsque les travaux sont exécutés par le lotisseur, ce constat s'identifie à celui exigé par l'article 95 du Code wallon d'aménagement du territoire du 27 novembre 1997.

Lorsque les travaux sont effectués par la commune, 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.

Article 5 – Sont exonérés de la taxe :

1. les personnes physiques ou 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. La preuve de cette propriété d'une seule parcelle sera faite par une déclaration sur l'honneur fournie par le contribuable intéressé.

2. les sociétés de logement de service public

3. 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.

4. les copropriétaires d'une parcelle ne possédant aucun autre bien immobilier. Dans ce cas, la taxe ne pourra être réclamée qu'aux copropriétaires non exonérés en proportion de leur part dans la parcelle.

5. les personnes physiques ou morales qui sont déjà propriétaires d'un bien immobilier situé en Belgique ou à l'étranger et qui ont acquis une parcelle de terrain non bâtie pour laquelle une demande de permis de bâtir a été introduite. Cette exonération ne sera accordée que pour un an, soit pour l'exercice d'imposition suivant l'achat de la parcelle non bâtie.

L'exonération prévue au point 1 ci-dessus n'est applicable que 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 acquis à ce moment ou durant les cinq exercices qui suivent l'acquisition du bien.

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'État ou qu'une demande d'interruption des travaux autorisés par le permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire.

Article 6 – 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, est pris en considération le plus grand développement en ligne droite augmenté de la moitié du pan coupé ou arrondi.

Article 7 – L'Administration de la Ville 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 de la

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

A défaut de déclaration, ou lorsque celle-ci est incomplète, imprécise ou incorrecte, la procédure de taxation d'office sera appliquée conformément aux articles L3321-6 et L3321-7 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation.

Avant de procéder à la taxation d'office, l'Administration de la Ville 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.

Si dans les trente jours à compter de la date d'envoi de cette notification, le redevable n'a émis aucune observation, le Collège communal ordonnera la taxation d'office avec une majoration égale à cinquante pour cent du montant de la taxe due.

Article 8 - Les clauses relatives à l'enrôlement, au recouvrement et au contentieux sont celles des articles L3321-1 à L3321-12 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, de l'Arrêté royal du 12 avril 1999 et de la loi-programme du 20 juillet 2006.

Article 9 - 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 € 10,00 et seront également recouverts par la contrainte prévue par cet article.

Article 10 - Le présent règlement sera publié comme il est dit aux articles L1133-1 et L1133-2 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et entrera en vigueur le 1er jour de sa publication.

Article 11 - La présente délibération sera transmise au Gouvernement wallon dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation.

Par le Conseil :

Le Directeur Général,

R.ANKAERT

Le Directeur Général,

Rudy ANKAERT

Le Bourgmestre,

J.GOBERT

Pour expédition conforme :

Par délégation du Bourgmestre,  
l'Echevin

Laurent WIMLOT