



Rue Village, 37 - 4877 OLNE
Tél. : 087/26.02.72 - Fax : 087/26.02.73
Compte financier : BE07 0910 0044 0266
N° d'entreprise : 0207372736

Votre correspondant : Valérie Houssonloge

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal du 13 novembre 2019

Présents :
M. HALIN, Bourgmestre-Président ;
Mme DARIMONT, M. BAGUETTE, Mme DONNEAU,
Echevins ;
Mmes et MM. KEMPENEERS, JASON, BUCHET,
DUBOIS-TIXHON, DEJONG, PARULSKI, HAVELANGE,
NOTTEBORN, LENOM-NEURAY, GARDIER, conseillères
et conseillers ;
Mme BARBASON, Conseillère, Présidente du CPAS ;
M. EMBRECHTS, Directeur général

Séance publique

Objet : Taxe sur les parcelles non bâties dans le périmètre d'urbanisation non périmé – Exercices 2020 à 2025 inclus

Le Conseil communal,

Vu les articles 41, 162 et 170, par. 4, de la Constitution, en ce qu'ils consacrent l'autonomie fiscale des communes ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, 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 les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement des taxes communales ;

Vu les recommandations émises par la circulaire budgétaire du 17 mai 2019 de Madame la Ministre des Pouvoirs Locaux, du Logement et des Infrastructures sportives, circulaire 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'exercice 2020 ;

Vu le Code du Développement Territorial et en particulier l'article D.VI.64 ;

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

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

Vu la situation financière de la commune ;

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

Vu la communication du dossier au Directeur financier faite en date du 25 octobre 2019 conformément à l'article L1124-40 & 1,3° et 4° du CDLD ;

Vu l'avis favorable rendu par le Directeur financier en date du 29 octobre 2019 et joint en annexe ;

Vu sa délibération du 08 novembre 2018 établissant une taxe communale sur les parcelles non-bâties dans le périmètre d'urbanisation non périmé pour l'exercice 2019 ;

Attendu qu'il y a lieu de procéder au renouvellement de cette taxe pour les exercices 2020 à 2025 inclus ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

Par 11 voix pour et 3 contre (DEJONG, NOTTEBORN, GARDIER),

DECIDE :

Article 1 : Il est établi au profit de la Commune d'Olné pour les exercices 2020 à 2025 inclus, une taxe communale annuelle sur les parcelles non bâties situées dans le périmètre d'un permis d'urbanisation

non périmé en dehors d'une zone d'enjeu communal.

Au sens du présent règlement, il y a lieu d'entendre par « parcelle non bâtie » : toute parcelle, mentionnée comme telle dans le permis d'urbanisation, sur laquelle au minimum le terrassement pour une construction à usage d'habitation, n'a pas été réalisé au 1er janvier de l'exercice d'imposition.

Article 2: Le taux de la taxe est fixé à 20 € par mètre courant de longueur de la parcelle à front de voirie, l'imposition maximale étant toutefois fixée à 350 € par parcelle visée à l'article 1er.

Article 3: La taxe frappe la propriété et est due à partir du 1er janvier de la deuxième année qui suit celle de l'acquisition de la parcelle, soit par le propriétaire, soit par l'emphytéote ou le superficiaire et, subsidiairement, par le propriétaire.

Article 4: La taxe est due :

- par le propriétaire lotisseur, à partir du 1er janvier de la deuxième année qui suit celle de la délivrance du permis d'urbanisation et jusqu'à ce que la parcelle non bâtie ait trouvé acquéreur ;
- par l'acquéreur, à partir de 1er janvier de la deuxième année qui suit l'acquisition, lorsque la parcelle est toujours non bâtie à cette date.

Article 5: Sont exonérées 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.

Si des copropriétaires sont exonérés en vertu de cette disposition, la taxe restant due est répartie entre les autres copropriétaires en proportion de leur part dans la parcelle;

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 être affectées actuellement à la bâtisse;

4) Les propriétaires de parcelles sur lesquelles, en vertu d'un permis de bâtir, une construction à fonction d'habitation a été entamée au 1er janvier de l'exercice d'imposition. Une construction est entamée lorsque les fondations émergent du sol.

L'exonération prévue au point 1) ci-dessus 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.

Article 6: Lorsqu'une parcelle touche à deux ou plusieurs rues, la base du 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 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 non déclaration dans les délais prévus, la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise entraîne l'enrôlement d'office de la taxe. Dans ce cas, les taxes enrôlées d'office sont majorées selon une échelle dont les graduations sont les suivantes :

- 10 pour cent pour la 1ère infraction ;
- 75 pour cent pour la 2ème infraction ;
- 200 pour cent à partir de la 3ème infraction.

Article 8: Pour la détermination de l'échelle à appliquer, il y a 2ème 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 9: 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 10: Celui qui vend la parcelle à bâtir est obligé de communiquer, à la Commune, par lettre recommandée à la poste, envoyée dans les deux mois de la passation de l'acte notarié :

- * l'identité complète et l'adresse de l'acquéreur;
- * la date de l'acte et le nom du notaire;
- * l'identification précise du terrain vendu;

Article 11: Le rôle de la taxe est dressé et rendu exécutoire par le Collège communal au plus tard le 30 juin de l'année qui suit l'exercice d'imposition.

Le rôle est transmis contre accusé de réception au Directeur financier chargé du recouvrement qui assure sans délai, l'envoi des avertissements-extraits de rôle.

Article 12 : La taxe est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle. En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance fixée à l'article 2, conformément aux dispositions légales applicables, un rappel sera envoyé au contribuable. Ce rappel se fera par courrier recommandé et les frais de cet envoi seront à charge du redevable. Ces frais s'élèveront à 10,00 euros et seront également recouverts par la contrainte.

Les règles relatives au recouvrement, aux intérêts de retard et moratoires, aux poursuites, aux privilèges, à l'hypothèque légale et à la prescription en matière d'impôts d'Etat sur le revenu, sont applicables à la présente imposition.

Article 13: Le redevable de la présente imposition peut introduire auprès du Collège communal d'Olne, Rue Village 37 à 4877 OLNE, 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.

Quant aux erreurs matérielles provenant des doubles emplois, 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.

Article 14 : Le présent règlement sera transmis au Gouvernement wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la décentralisation pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation.

Article 15 : Le présent règlement, entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la transmission au Gouvernement wallon et de la publication faite conformément aux articles L1133-1 à 3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Par le Conseil,

Le Directeur général,
JP EMBRECHTS

Le Président,
C. HALIN

Le Directeur général
JP EMBRECHTS

Pour extrait conforme,

Le Bourgmestre,
C. HALIN



