



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(e) :  
Valérie Antoine

Extrait du registre aux délibérations du Conseil  
communal du 23 octobre 2023

Présents :  
M. HALIN, Bourgmestre-Président.  
Mme DARIMONT, M. BAGUETTE, Mme DONNEAU,  
Échevins.  
Mmes et MM. MOLL, JASON, BUCHET, DUBOIS-  
TIXHON, DEJONG, PARULSKI, HAVELANGE,  
NOTTEBORN, LENOM-NEURAY, GARDIER,  
Conseillers.  
Mme BARBASON, Présidente du CPAS.  
M. HURARD, Directeur général.

## Séance publique

### **Objet : Finances - Taxe communale annuelle sur les parcelles non bâties dans le périmètre d'urbanisation non périmé - Exercices 2024 à 2025 inclus**

Le Conseil communal,

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

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation (CDLD), notamment l'article L1122-30 ;

Vu le décret du 14 décembre 2000 et la loi du 24 juin 2000 portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1 de la Charte ;

Vu le Règlement général sur la protection des données ;

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

Vu le Code du développement territorial, notamment l'article D.VI.64 ;

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

Considérant les conséquences pour la Commune qui doit financer les équipements publics accompagnant ces lotissements ;

Considérant la situation financière de la Commune ;

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

Vu sa délibération du 13 novembre 2019 établissant, pour les exercices 2020 à 2025, 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 ;

Vu la circulaire du 20 juillet 2023 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2024 ;

Attendu que la circulaire budgétaire relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour 2024 mentionne le fait que concernant l'indexation, les taux maximaux peuvent être indexés selon le rapport entre l'indice des prix à la consommation du mois de janvier 2020 (109,69 sur base de l'indice 2013) et celui du mois de janvier 2023 (127,84 sur base de l'indice 2013), soit pour l'exercice 2024, une indexation de 16,55 % ;

Vu la communication du dossier au Directeur financier en date du 2 octobre 2023 ;

Vu l'avis favorable rendu par le Directeur financier en date du 3 octobre 2023.

Sur proposition du Collège communal,

Après en avoir délibéré,

À 12 voix pour, 3 voix contre (M. Dejong, Mme Gardier, M. Notteborn) et 0 abstention,

Décide d'établir comme suit le règlement relatif à la taxe communale annuelle sur les parcelles non bâties dans le périmètre d'urbanisation non périmé pour les exercices 2024 à 2025 inclus :

Article 1 : il est établi au profit de la Commune d'Olné, pour les exercices 2024 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 23,31 euros par mètre courant de longueur de la parcelle à front de voirie, l'imposition maximale étant toutefois fixée à 407,92 euros par parcelle visée à l'article 1 ;

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 : tout contribuable est tenu de faire parvenir au plus tard le 31 mars de l'exercice d'imposition, à l'Administration communale, une déclaration signée contenant tous les renseignements nécessaires à la taxation ;  
La déclaration faite durant la période de validité d'un règlement antérieur au présent règlement garde toute sa validité. Il n'est donc pas nécessaire de refaire la déclaration en se basant sur les dispositions du présent règlement ;

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 2e infraction ;
- 200 pour cent à partir de la 3e 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 : les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles des articles L3321-11 et L3321-12 du CDLD et de l'arrêté royal du 12 avril 1999 déterminant la procédure devant le Gouverneur ou devant le Collège des Bourgmestre et Echevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale ;

Article 13 : le traitement des données à caractère personnel nécessaire à la mise en œuvre du présent règlement se fait suivant les règles reprises dans la Politique de confidentialité de la Commune d'Olne ;

Article 14 : le présent règlement sera transmis au Gouvernement wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du CDLD pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation ;

Article 15 : le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faite conformément aux articles L1133-1 à 3 du CDLD.

Le Directeur général,  
Benjamin HURARD

Par le Conseil,

Le Bourgmestre-Président,  
Cédric HALIN

Le Directeur général  
Benjamin HURARD

Pour extrait conforme,

Le Bourgmestre,  
Cédric HALIN

