

PROVINCE DE NAMUR

ARRONDISSEMENT DE NAMUR

VILLE DE FOSSES-LA-VILLE

Extrait du registre aux délibérations du Conseil Communal

Séance du lundi 14 novembre 2022

Présents:

M. Gaëtan de BILDERLING, Bourgmestre-Président;
M. Frédéric MOREAU, Mme Laurie SPINEUX, M. Bernard MEUTER, M. Etienne DREZE, M. Jean-François FAVRESSE, Echevins;
Mme Bérandère TAHIR-BOUFFIOUX, Présidente CPAS;
M. Marc BUCHET, M. Gilles MOUYARD, Mme Françoise SARTO-PIETTE, Mme Josée LECHIEN, Mme Véronique HENRARD, M. Quentin DENIS, Mme Paule PIEFORT, M. Jules LALLEMAND, Mme Mélanie LISEN, Mme Marjoline DUBOIS, M. Romuald DENIS, Mme Françoise MATHIEU-MOUREAU, M. Willy PIRET, Mme Céline CASTEELS, Mme Françoise DOUMONT, Conseillers;
Mme Sophie CANARD, Directrice Générale.
Mme Evelyne DUCHATEAU, Directrice Générale f.f..

Objet : Taxe sur les parcelles non bâties sises dans un périmètre d'urbanisation non périmé. Exercices 2023 à 2024

Le Conseil, en séance publique

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

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 code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment les articles L1122-30, L1124-40, L1133-1 & 2, L3131-1 et suivants et L3321-1 à L3321-12 ;

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

Vu 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 ;

Vu les recommandations émises par la circulaire du 19 juillet 2022 relative à l'élaboration des budgets des communes et des C.P.A.S. de la Région wallonne, à l'exception des communes et des C.P.A.S. relevant des communes de la Communauté germanophone, pour l'année 2023 ;

Vu le code du développement territorial, l'article D.IV.64 ;

Revu notre décision du 08 novembre 2021 relative à l'établissement d'un règlement-taxe sur les parcelles non bâties sises dans un périmètre d'urbanisation non périmé (exercices 2022 à 2024) ;

Considérant que cette taxe se justifie principalement et fondamentalement par l'objectif financier qui est de permettre à la commune de se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de sa mission de service public mais aussi par des objectifs accessoires non financiers, d'incitation ou de dissuasion ;
Considérant que sur le territoire de la Ville de Fosses-la-Ville, il existe une pénurie certaine de logements de toutes qualités ;

Considérant qu'une taxe sur les parcelles non-bâties est de nature à encourager la vente de celles-ci dans l'optique d'ériger des constructions ;

Considérant par ailleurs, que la taxe peut également réduire la spéculation immobilière ;

Considérant que de telles parcelles non bâties représentent un manque à gagner pour la Ville en termes de centimes additionnels au précompte immobilier et qu'il convient de le compenser fiscalement ;

Considérant que cette politique d'incitation au logement est nécessaire d'un point de vue socio-économique, urbanistique et esthétique ;

Considérant que le taux de la taxe est calculé selon la longueur à front de voirie du fait notamment que l'entretien, l'éclairage, ... des voiries génèrent des charges pour la commune ;

Considérant que le dossier a été transmis à la Directrice financière en date du 14 octobre 2022, conformément à l'article L 1124-40 §1^{er}, 3^o et 4^o du code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu l'avis favorable rendu par la Directrice financière en date du 19 octobre 2022 et joint en annexe ;

Sur proposition du Collège communal ;
Après en avoir délibéré ;
Par 20 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention ;

DECIDE :

Article 1^{er}

D'établir au profit de la Ville, pour **les exercices 2023 et 2024**, une taxe communale annuelle directe et non sécable sur les parcelles non bâties sises dans un périmètre d'urbanisation non périmé.
Par parcelle non bâtie, il faut entendre : toute parcelle mentionnée comme telle dans le permis d'urbanisation sur laquelle une construction à usage d'habitation n'a pas été entamée avant le 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition.

La parcelle non bâtie à prendre en considération doit avoir une destination constructible. Ne sont donc pas visés les lots non bâtissables des permis d'urbanisation.

Article 2

§1- Le taux de la taxe est fixé à 15 € par mètre courant ou fraction de mètre courant de longueur de la parcelle à front de voirie avec un maximum de 300 €.

§2- 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.

§3- Lorsque la parcelle est située dans les limites d'une zone protégée en vertu des articles 393 à 403 du Guide Régional d'Urbanisme, les montants fixés à l'alinéa 1^{er} sont portés respectivement à 30 € et 1500 €.

Article 3

La taxe est due dans le chef du propriétaire lotisseur à partir du 1^{er} janvier de la deuxième année qui suit celle de la délivrance du permis d'urbanisation et elle frappe les parcelles non bâties qui n'ont pas encore trouvé acquéreur à cette date.

La taxe est due dans le chef de l'acquéreur des parcelles à partir du 1^{er} 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.

En cas de transfert de propriété, la qualité de propriétaire au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition s'apprécie à la date de l'acte authentique constatant la mutation ou à la date à laquelle la succession a été acceptée ou à la date à laquelle la déclaration de succession a été déposée au Bureau de l'Enregistrement (en cas d'absence d'acte notarié).

En cas de copropriété ou de démembrement du droit de propriété, la taxe est due solidairement par tous les copropriétaires ou les titulaires des droits réels.

Article 4

§1- En ce qui concerne les parcelles situées dans les lotissements 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 1^{er} janvier de la deuxième année qui suit la délivrance du permis d'urbanisation, 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.

§2- 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 autorisée par phases, les dispositions du présent article sont applicables de manière analogue aux lots de chaque phase.

Article 5

Sont **dispensés** de la taxe selon l'article D.VI.64 du Code du Développement Territorial :

1. **Les propriétaires d'une seule parcelle non bâtie**, à l'exclusion de tout autre bien immobilier situé en Belgique ou à l'étranger sur production d'une attestation de l'Enregistrement.

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 ;

La dispense ne vaut que durant les cinq exercices qui suivent l'acquisition du bien. Elle vaut durant les cinq exercices qui suivent l'entrée en vigueur du règlement-taxe, lorsque le bien est déjà acquis à ce moment.

2. Les sociétés de logement de service public ;

3. Les propriétaires de parcelles qui, en raison des dispositions de la loi sur le bail à ferme, ne peuvent être affectées actuellement à la bâtisse.

Article 6

Le contribuable qui vend une parcelle à bâtir est tenu de signaler immédiatement à l'Administration, par lettre recommandée à la poste, 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 de la parcelle vendue.

Article 7

La taxe est perçue par voie de rôle.

Article 8

L'administration communale adresse au contribuable une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, par la poste ou par scanning en pièce jointe d'un e-mail au service des taxes, à l'adresse électronique reprise sur la déclaration, obligatoirement datée et signée, dans les 30 jours de calendrier à compter du 3ème jour ouvrable suivant la date d'envoi de ladite déclaration.

La charge de la preuve du dépôt de celle-ci incombe au contribuable.

Le contribuable qui n'a pas reçu de formule de déclaration est tenu de déclarer à l'administration communale, au plus tard le 30 juin de l'exercice d'imposition, les éléments nécessaires à la taxation.

Article 9

En cas de non-respect des dispositions qui précèdent ou en cas de déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise de la part du redevable, sera entamée la procédure de taxation d'office conformément à l'article L3321-6 du code de la démocratie locale et de la décentralisation.

En cas d'enrôlement d'office, la taxe qui est due sera majorée d'un montant égal à la moitié de celle-ci.

Article 10

Les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles des articles L3321-1 à L3321-12 du code de la démocratie locale et de la décentralisation et de 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.

Article 11

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

A défaut de paiement dans ce délai, il est fait application des règles relatives aux intérêts de retard en matière d'impôts d'État sur le revenu.

Article 12

En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance, conformément à l'article L3321-8 bis du code de la démocratie locale et de la décentralisation, une sommation de payer sera envoyée au contribuable. Cette sommation de payer se fera par courrier recommandé et les frais postaux de cet envoi seront mis à charge du redevable. Ces frais seront recouverts de la même manière que la taxe à laquelle ils se rapportent.

Les mesures d'exécution, à défaut de paiement, seront mises en œuvre au plus tôt à l'expiration d'un délai d'un mois à compter du troisième jour ouvrable qui suit la date d'envoi de la sommation de payer au redevable.

Article 13

Le redevable peut introduire une réclamation auprès du Collège communal de la Ville de FOSSES-LA-VILLE. Pour être recevable, la réclamation doit être faite par écrit, doit être motivée et remise ou présentée par envoi postal dans les six mois à compter du troisième jour ouvrable qui suit la date de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle, telle qu'elle figure sur ledit avertissement-extrait de rôle.

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

Article 14

Le traitement de données à caractère personnel nécessaire à la mise en œuvre du présent règlement se fera suivant les conditions ci-après :

- Responsable de traitement : la Ville de Fosses-la-Ville.
- Finalité du traitement : établissement et recouvrement de la taxe sur les parcelles non bâties sises dans un périmètre d'urbanisation non périmé.
- Base légale du traitement : obligation légale (le présent règlement).
- Catégorie de données : données d'identification.
- Durée de conservation : la Ville s'engage à conserver les données pour un délai de minimum 10 ans et 30 ans maximum et à les supprimer par la suite ou à les transférer aux archives de l'Etat.
- Méthode de collecte : déclaration et contrôles ponctuels et/ou recensement par l'administration.
- Communication des données : les données ne seront communiquées qu'à des tiers autorisés par ou en vertu de la loi, notamment en application de l'article 327 du CIR92 et de l'article 77 du Code du recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales, ou à des sous-traitants du responsable de traitement.
- Droits du redevable :
 - Droit d'accès : droit d'obtenir, sur demande, des informations sur ses données à caractère personnel.
 - Droit de rectification : droit de demander la rectification, dans les meilleurs délais, de ses données à caractère personnel qui seraient inexactes ou incomplètes.
 - Droit à l'effacement : droit de demander la suppression définitive de ses données à caractère personnel. Cet effacement est limité aux données personnelles mais ne supprime en aucun cas l'écriture comptable y liée.
 - Droit à la limitation du traitement : droit de demander d'arrêter temporairement ou définitivement le traitement de tout ou partie de ses données personnelles.

- Exercice des droits : le redevable peut exercer ses droits en adressant une demande au Service des Taxes par courrier électronique à l'adresse e-mail suivante : taxes@fosses-la-ville.be ou par courrier ordinaire à l'adresse suivante : Espace Winson, rue Donat Masson, 22 à 5070 Fosses-la-Ville. Si des interrogations subsistent quant au traitement de ses données personnelles, le redevable peut également contacter la Déléguée à la protection des données (dpo@fosses-la-ville.be). Il a également le droit d'introduire une réclamation ou un recours auprès de l'Autorité de Protection des Données (Rue de la Presse, 35 à 1000 Bruxelles ; +32 (0)2 274 48 00 ; contact@apd-gba.be ; <https://www.autoriteprotectiondonnees.be>).

Article 15

La présente délibération entrera en vigueur le 5ème jour qui suit l'accomplissement des formalités légales de publication prévues aux articles L1133-1 et L1133-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et au plus tôt le 1^{er} janvier 2023.

La délibération prise en séance du Conseil communal du **08 novembre 2021** est abrogée dès l'entrée en vigueur du présent règlement.

Article 16

La présente délibération sera transmise au Gouvernement Wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation et à Madame la Directrice financière pour information et disposition.

Par le Conseil,

La Directrice générale f.f.,
(s) Evelyne DUCHATEAU

La Directrice générale f.f.,

Evelyne DUCHATEAU

Pour extrait conforme, le 15 novembre 2022



Le Président,
(s) Gaëtan de BILDERLING

Le Bourgmestre,

Gaëtan de BILDERLING