



Ville de Comines-Warneton

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL DE COMINES-WARNETON

Séance du 04.11.2019

PRÉSENTS :

Mme Alice LEEUWERCK, Bourgmestre - Présidente ;
Mmes Marie-Eve DESBUQUOIT, Clémentine VANDENBROUCKE, MM. Didier SOETE, Jean-Jacques PIETERS et Philippe MOUTON, Échevins ;
Mme Chantal BERTOUILLE, MM. José RYCKEBOSCH, André GOBEYN, Didier VANDESKELDE, David KYRIAKIDIS, Gaël OOGHE, Mmes Myriam LIPPINOIS, Marion HOF, Peggy DELBECQUE, MM. Eric DEVOS, Jean-Baptiste LINDEBOOM, Mmes Sylvie VANCRAEYNEST, Florence DEKIMPE, MM. David WERQUIN et Stéphane DEJONGHE, Conseillers Communaux ;
M. Cédric VANYSACKER, Directeur Général, Secrétaire.

24^e objet : Taxes communales. Taxe sur les parcelles non bâties situées dans le périmètre d'un permis d'urbanisation non périmé. Décision.

LE CONSEIL COMMUNAL, siégeant en séance publique ;

Vu les articles 41, 162 et 170 de la Constitution ;

Vu la première partie du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment les articles L 1122-30, L 1124-40, L 1133-1, L 1133-2, L 3131-1§1^{er}-3, L 3132-1 et L 3321-1 à 12 ;

Vu les dispositions de la Nouvelle Loi Communale ;

Vu le décret du 14.12.2000 et la Loi du 24.06.2000 portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1 de la Charte ;

Vu l'article D.VI.64 du Code du Développement Territorial (CoDT) ;

Vu le chapitre 1^{er} du Guide Régional d'Urbanisme ;

Vu l'Arrêté Royal du 12.04.1999 relatif à la procédure en matière de réclamation ;

Vu la circulaire du 17.05.2019 de Madame Valérie DE BUE, Ministre des Pouvoirs Locaux, du logement et des infrastructures sportives, relative à l'élaboration des budgets 2020 des communes de la Région Wallonne – Partie « Nomenclature des taxes communales » - Taxes sur le patrimoine ;

Vu le procès-verbal de la Commission Communale des Finances du 22.10.2019 ;

Attendu qu'il s'indique pour la présente assemblée de voter, pour les exercices 2020 à 2025 inclus, les taxes et redevances ;

Attendu qu'il y a lieu, dans un souci d'éviter toute spéculation immobilière sur l'entité déjà suffisamment touchée en la matière de par sa situation géographique particulière, à savoir sur la frontière franco-belge et sur la frontière linguistique, de prévoir une taxe en ce sens sur les parcelles non bâties situées dans le périmètre d'un permis d'urbanisation non périmé ;

Attendu qu'il y a également lieu de tenir compte, dans la fixation du montant de la taxe, de la jurisprudence de la Cour de Cassation, en particulier de l'arrêt du 29.03.2001 ;

Considérant que l'objectif poursuivi par la taxe est de procurer à la Ville les moyens financiers nécessaires à ses missions et aux politiques qu'elle entend mener en matière de sécurité, de salubrité publique, d'enseignement, de logement, de mise à disposition d'infrastructures et de voiries pour l'ensemble de ses concitoyens, etc... et considérant que dans la poursuite de ces objectifs, il apparaît juste de tenir compte de la capacité contributive des redevables et ce, dans un souci légitime d'assurer une répartition équitable de la charge fiscale ;

Attendu que les crédits budgétaires relatifs à cette taxe seront prévus aux budgets ad hoc à l'article 04001/367-09 ;

Vu la communication du projet de règlement au Directeur Financier en date du 17.10.2019 ;

Vu l'avis n°13-2019 rendu en date du 23.10.2019, joint en annexe ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Échevins ;

DÉCIDE, à l'unanimité :

Art. 1. - Il est établi, pour les exercices 2020 à 2025 inclus, une taxe annuelle sur les parcelles non bâties situées :

- dans le périmètre 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 lotissement non périmé.

Est réputée parcelle non bâtie, toute parcelle mentionnée comme telle dans le permis de lotir ou 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.

Les parcelles reprises ci-dessus sont considérées comme bâties lorsque les fondations émergent du sol.

Art. 2. La taxe est due par le propriétaire au 1^{er} 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 Conversion 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 1^{er} 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 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.

Lorsque la réalisation du lotissement est autorisée par phases, les dispositions du présent article sont applicables « mutatis mutandis » aux lots de chaque phase.

Art. 3. – La taxe est fixée à :

- 50,00 EUR 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 EUR par parcelle dans le périmètre d'urbanisation non périmé au sein d'une zone d'enjeu communal ;
- 25,00 EUR 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 EUR par parcelle dans le périmètre d'urbanisation non périmé en dehors d'une zone d'enjeu communal ;

Lorsque la parcelle jouxte la voirie de deux côtés, seul le plus grand côté est pris en considération pour le calcul de l'imposition.

Art. 5. – Sont exonérés de la taxe conformément à l'article D.VI.64 du CoDT :

- les propriétaires d'une seule parcelle non bâtie à l'exclusion de tout autre bien immobilier ;
- les sociétés de logement de service public ;
- 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.

L'exonération des personnes qui ne sont propriétaires que d'une seule parcelle non bâtie ne vaut que durant les 5 exercices, qui suivent l'acquisition du bien ou durant les 5 exercices, qui suivent la première mise en vigueur de la taxe faisant l'objet du présent règlement, si le bien était déjà acquis à ce moment.

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

Art. 6. – Chaque année, 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'année de l'exercice d'imposition, les éléments nécessaires à la taxation.

Art. 7. – La non-déclaration dans les délais prévus, la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise de la part du contribuable entraînent l'enrôlement d'office de la taxe. En cas d'enrôlement d'office, la taxe qui est due, est majorée d'un montant égal à 100 % de celle-ci.

Art. 8. – Les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles des articles L 3321-1 à L 3321-12 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation codifié et de l'Arrêté Royal du 12 avril 1999, déterminant la procédure devant le Gouverneur ou devant le Collège des Bourgmestres et Échevins en matière de réclamation contre une imposition Provinciale ou Communale.

Art. 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, s'élèveront à 10,00 EUR et seront également recouverts par la contrainte prévue à cet article.

Art. 10. - Le Collège des Bourgmestre et Échevins est chargé de l'exécution de la présente décision.

Art. 11. - La présente décision sera transmise, en double exemplaire, à Monsieur le Gouverneur de la Province du Hainaut, en vue de l'exercice de sa tutelle générale et communiquée à Monsieur le Directeur Financier ainsi qu'au service des taxes.

PAR LE CONSEIL :

Le Secrétaire,
(s) C. VANYSACKER.

Le Directeur Général,

Cédric VANYSACKER.

POUR EXTRAIT CONFORME :



La Présidente,
(s) A. LEEUWERCK.

La Bourgmestre,

Alice LEEUWERCK.