

PROVINCE DE HAINAUT - ARRONDISSEMENT DE CHARLEROI - COMMUNE DE GERPINNES
EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL
SEANCE PUBLIQUE DU 29 AOUT 2019.

Présents : M. BUSINE, Bourgmestre-Président ;
MM. GOREZ, ROBERT, WAUTELET, Mmes LAURENT-RENOTTE, BOLLE, Echevins ;
MM. MARCHETTI, MONNOYER, STRUELENS, DI-MARIA, MATAGNE, DOUCY,
MARCHAL, DEBRUYNE, BLAIMONT, HERMAN, Mme LIZIN, M. DONATANGELO, Mmes
DELPORTE-DANDOIS, CAUDRON-COUTY, HOTYAT, MM. GLOGLWSKI, FLORINS,
Conseillers communaux ;
M. LAMBERT, Président du C.P.A.S. avec voix consultative ;
M. DENIS, Directeur général f.f.

Objet : TAXE SUR LES PARCELLES NON BATIES (Art. 04001/367-09)

Le conseil communal délibérant en séance publique,
Vu la Constitution, les articles 41, 162 et 170 § 4 ;
Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et, notamment, ses articles L1122-30,
L1133-1, L1133-2, L3131-1, § 1^{er}, 3^o et L31-32-1, L3321-1 à L3321-12 ;
Vu le décret du 14 décembre 2000 (M.B. 18.01.2001) et la loi du 24 juin 2000 (M.B. 23.09.2004,
éd. 2) portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1.
de la Charte ;
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 les recommandations émises par la circulaire relative à l'élaboration des budgets des communes
de la région wallonne à l'exception des communes de la Communauté germanophone, pour l'année
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 communication du dossier au Directeur financier faite en date du 21 août 2019 et ce,
conformément à l'article L1124-40 § 1^{er}, 3^o du CDLD ;
Vu l'avis favorable émis par le Directeur financier en date du 21 août 2019 et joint en annexe ;
Considérant que la commune doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de sa
mission de service public ;
Sur proposition du Collège communal ;
Après en avoir délibéré ;
A l'unanimité :

A R R E T E :

Article 1^{er} :

Il est établi, pour les exercices 2020 à 2025, une taxe communale 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.

Au sens du présent règlement, il y a lieu d'entendre par « 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.

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

Article 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 Conservation des Hypothèques.

En cas de copropriété, chaque propriétaire est redevable de 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 d'urbanisation et elle frappe les parcelles non bâties qui n'ont pas encore trouvé d'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.

Article 3 :

Le taux de la taxe est fixé à :

- 30,00 euros par mètre courant ou par 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 600,00 euros par parcelle dans le périmètre d'urbanisation non périmé au sein d'une zone d'enjeu communal ;
- 15,00 euros par mètre courant ou par 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 300,00 euros 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.

Article 4 :

La taxe n'est pas due par :

- 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 raison 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 cinq exercices qui suivent l'acquisition du bien ou durant les cinq 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.

Article 5 :

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 la dite formule. 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 taxation. Cette déclaration est valable jusqu'à révocation.

Article 6 :

L'absence de déclaration dans le délai prévu ou la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise de la part du contribuable entraîne l'enrôlement d'office de la taxe .

La taxe enrôlée d'office est majorée d'un montant égal à 30% de ladite taxe.

Article 7 :

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 euros et seront également recouverts par la contrainte prévue par cet article.

Article 8 :

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 l'arrêté du 12 avril 1999 qui détermine la procédure devant le gouverneur ou devant le collège des bourgmestre et échevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale.

Article 9 :

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 10 :

Le présent règlement entrera en vigueur le premier jour de la publication faites conformément aux articles L1133-1 à 3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Ainsi fait et délibéré à Gerpinnes, en séance, aux jour, mois et an susmentionnés.

PAR LE CONSEIL :

Le Directeur Général f.f.,
(s) Stéphane DENIS

Le Président,
(s) Philippe BUSINE

POUR EXPEDITION CONFORME :

Le Directeur Général f.f.,

Le Bourgmestre,

Stéphane DENIS



Philippe BUSINE