

**OBJET :**

**Taxe sur les constructions et reconstructions**  
**Modification**

Conseil 17/09 – Point 16  
Agent traitant : Michel Lambinon

Présents :

M. L. BURTON, Bourgmestre ff - Président du Conseil communal,

M. P. LABALUE, Mmes A. THANS-DEBRUGE, F. HERRY, S. ELSÉN, M. A. JEUNEHOMME, Échevins;

M. D. GRISARD de la ROCHETTE, Président du Conseil de l'Action Sociale;

~~M. D. BACQUELAINE, Bourgmestre empêché;~~

Mmes M. HAESBROECK-BOULU, ~~MP LHOEST-GAUTHIER~~, MM B. LHOEST, D. VERLAINE, A. NOEL, Mmes C. ROLAND-VANDENBERG, ~~M. E. JANSSENS~~, Mmes C. GUYOT, A.-S. BOFFE, MM. JM WIDAR, B. LALOUX, L. THELEN, Mmes N. JAVAUX, V. BRAVIN, ~~D. VANHEESBEKE-LENAERTS~~, M A. NICOLET, Mme ML CHAPELLE-LESPIRE, MM. A. OLBRECHTS, B. FOURNY, J. QUOILIN, Conseillers communaux

M. L GRAVA, Directeur général

Le Conseil communal,

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

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

Vu le décret du 14 décembre 2000 (Moniteur belge du 18 janvier 2001) et la loi du 24 juin 2000 (Moniteur belge du 23 septembre 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 matière d'établissement et de recouvrement des taxes communales,

Vu les recommandations émises par la circulaire du 30 juin 2016 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'année 2017;

*Vu les recommandations émises par la circulaire du 24 août 2017 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'année 2017;*

*Vu l'entrée en vigueur en date du 1<sup>er</sup> juin 2017 du Code du développement territorial, remplaçant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine;*

Vu la législation relative au permis unique et au permis intégré;

Vu la communication du dossier au Directeur financier faite en date du 11 août 2016 conformément à l'article L 1124-40 §1,3° et 4° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Vu l'avis favorable rendu par le Directeur financier ff en date du 23 octobre 2017 et joint en annexe ainsi que l'adaptation du projet de règlement qui en a résulté;

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

Considérant que la mise en œuvre de constructions induit la réalisation ou l'entretien d'équipements publics divers comme voiries, égouts,...

Considérant qu'il y a lieu de tenir compte des cas où une construction est abandonnée en cours de réalisation ou interrompue alors que le délai de validité du document administratif ayant autorisé ou avalisé ladite construction est arrivé à échéance;

Considérant qu'il y a lieu de tenir compte des coûts qui seraient induits par un risque d'accident lié à l'abandon d'une construction en cours de réalisation et de l'intervention communale qui en découlerait;

Revu la délibération du 31 août 2016;

Sur proposition du Collège communal,

À l'unanimité,

**D É C I D E**

Article 1<sup>er</sup>

Il est établi au profit de la Commune jusqu'au 31 décembre 2019 une taxe sur la construction et la reconstruction de bâtiments dont l'achèvement aura été constaté selon les formalités prévues à l'article 2.

Article 2

La taxe est due solidairement par le maître d'ouvrage d'un permis d'urbanisme, d'un permis unique, d'un permis intégré ou d'une déclaration urbanistique préalable, même s'il s'agit d'une société immobilière, et par celui qui détient sur l'immeuble un droit de propriété, emphytéose, superficie ou usufruit.

Le règlement d'application sera celui qui est en vigueur à la date d'envoi par courrier du permis d'urbanisme.

Elle est due au plus tard au moment de l'achèvement des travaux (gros œuvre fermé) qui détermine le volume taxé, et ce même si des travaux de finition (chauffage, sanitaire, peinture, décoration, éclairage, abords, etc.) ne sont pas encore effectués.

Dès que l'achèvement des travaux au sens ci-dessus, est constaté par l'administration communale, la taxe est due et enrôlée.

La taxe sera calculée sur base des informations reprises dans le dossier de demande de permis d'urbanisme. À défaut d'informations précises fournies par le maître d'ouvrage, l'administration taxera d'après les éléments dont elle dispose.

L'une des personnes débitrices pourra, avant le début des travaux, notifier à l'administration communale que ces travaux seront réalisés en plusieurs phases ou qu'elle renonce à une partie des travaux. En ce cas, l'administration Communale pourra constater l'achèvement d'une ou plusieurs phases de travaux et établir la taxation en proportion du volume construit ou reconstruit.

Si la construction est abandonnée en cours de réalisation ou interrompue, la taxation sera effectuée au moment de l'expiration du délai de validité du document administratif ayant autorisé ou avalisé ladite construction. Celle-ci sera effectuée en fonction de l'état d'avancement des travaux à la date d'expiration du délai susvisé.

### Article 3 – Mode de calcul de la taxe

La taxe est établie de manière proportionnelle au volume calculé en mètres cubes construits ou reconstruits. Le volume est calculé en volume extérieur du bâtiment, en considérant le volume compris entre la face externe des parois extérieures et sans déduction des ouvertures pratiquées à l'intérieur de ces parois. Le volume comprend les parties souterraines utilisables, à l'exclusion des semelles et murs de fondations.

Le taux de la taxe est fixé comme suit :

- de 0 à 500 m<sup>3</sup> : 0,61 € le m<sup>3</sup>;
- de 500 à 1000 m<sup>3</sup> : 1,00 € le m<sup>3</sup>;
- au-delà de 1000 m<sup>3</sup> : 2,00 € le m<sup>3</sup>.

En cas de construction à usage exclusivement industriel, commercial, artisanal, agricole, ou de maison de repos, le taux est fixé comme suit :

- de 0 à 500 m<sup>3</sup> : 0,61 € le m<sup>3</sup>;
- de 500 à 1000 m<sup>3</sup> : 1,00 € le m<sup>3</sup>;
- de 1000 à 1500 m<sup>3</sup> : 2,00 € le m<sup>3</sup>;
- de 1500 à 10000 m<sup>3</sup> : 0,61 € le m<sup>3</sup>;
- au-delà de 10000 m<sup>3</sup> : 0,37 € le m<sup>3</sup>.

### Article 4 – Exonérations

Sont exonérés de la taxe :

- 1) les transformations qui n'ont pas pour effet d'augmenter le volume initial de plus de 20% (vingt). Dans le cas d'agrandissements par phases, le quota de 20% prendra en compte le volume ayant servi de base de calcul pour la

- première phase ; les agrandissements successifs seront donc taxés dès que leur volume total dépasse les 20 % du volume originel du bâtiment ;
- 2) les propriétés relevant du service public ou entièrement affectées à un service d'utilité publique, à savoir :
    - a) les propriétés appartenant aux pouvoirs publics ou entièrement affectées à un service d'utilité publique gratuit ou non;
    - b) les immeubles affectés à l'enseignement officiel ou subventionné conformément à la loi du 29 mai 1959;
    - c) les immeubles ou partie d'immeuble affectés à l'exercice d'un culte reconnu;
    - d) les immeubles ou parties d'immeubles affectés sans but de lucre à des activités sportives, sociales ou culturelles qui n'entrent pas en concurrence avec des activités similaires exercées par le secteur privé, pour autant qu'il y ait exonération du précompte immobilier;
  - 3) les bâtiments classés
  - 4) les reconstructions d'immeubles détruits par faits de guerre, émeutes, incendies, catastrophes naturelles ou autres cas fortuits pour la partie qui n'excède pas le volume détruit;
  - 5) en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique dans la commune de Chaudfontaine, la taxe n'est pas due sur l'immeuble de remplacement dans la mesure où le volume taxable ne dépasse pas le volume exproprié;
  - 6) les reconstructions et transformations d'immeuble dans les cas visés par les dispositions légales relatives aux opérations de rénovation urbaine ainsi qu'en matière d'amélioration des taudis, des habitations insalubres qui donnent droit à des subventions de l'état, la Région, la Communauté française ou la Province pour la partie qui ne constitue pas un accroissement de volume des immeubles construits;
  - 7) les nouvelles constructions faites par la Société wallonne du Logement;
  - 8) les maisons d'habitation construites avec obtention de la prime à la construction de la Région wallonne;
  - 9) les piscines ne dépassant pas 75 m<sup>2</sup>.

#### Article 5 – Modalités relatives aux constructions mitoyennes

La taxation de la construction ou reconstruction de murs mitoyens se fera en imputant la moitié du volume à chacun des constructeurs ou reconstruteurs.  
La construction ou reconstruction d'un immeuble contre un mur mitoyen préexistant fera l'objet d'un calcul de volume à l'exclusion du mur mitoyen existant.

#### Article 6

Le rôle de la taxe sera dressé et rendu exécutoire par le Collège communal.

#### Article 7

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 communal en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale.

Les contribuables recevront sans frais, par les soins du receveur communal, les avertissements-extraits mentionnant les sommes pour lesquelles ils sont portés au rôle.

## Article 8

Le paiement devra s'effectuer dans les deux mois à dater de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

À défaut de paiement dans le délai précité, les sommes dues sont productives au profit de la Commune, pour la durée du retard, d'un intérêt qui est appliqué et calculé suivant les règles en vigueur pour les impôts de l'État.

À défaut de paiement dans le délai précité, les sommes dues sont productives au profit de la Commune, pour la durée du retard, d'un intérêt qui est appliqué et calculé suivant les règles en vigueur pour les impôts de l'état.

## Article 9

Le redevable de la présente imposition peut introduire auprès du Collège communal une réclamation faite par écrit, motivée et remise ou présentée par envoi postal dans les six mois à compter du 3<sup>ème</sup> jour ouvrable qui suit la date de l'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 10

Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faite conformément aux articles L1133-1 à 3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

## Article 11

Le présent règlement sera transmis au Gouvernement wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation.

PAR LE CONSEIL :

Le Secrétaire  
(s) Laurent Grava

Le Président  
(s) Laurent Burton

Pour extrait conforme :

PAR LE COLLÈGE :

Le Directeur général,

Pour le Bourgmestre,  
L'Échevin délégué,

Laurent Grava

Alain Jeunehomme