

PROVINCE DE LIÈGE – ARRONDISSEMENT DE LIÈGE  
COMMUNE DE CHAUDFONTAINE

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

Séance du 23 octobre 2019

Services de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme  
Agent traitant : Michel LAMBINON

Présents :

Monsieur Bruno LHOEST, *Conseiller – Président* ;  
Monsieur Daniel BACQUELAINE, *Bourgmestre en titre empêché* ;  
Madame Sabine ELSÉN, *Bourgmestre faisant fonction* ;  
MM. Anne THANS-DEBRUGE, Dominique VERLAINE, Alain JEUNEHOMME et Madeleine HAESBROECK-BOULU, *Échevins* ;  
Monsieur Didier GRISARD de la ROCHETTE, *Président du Conseil de l'action sociale* ;  
MM. Axel NOËL, Carine ROLAND-van den BERG, Caroline GUYOT, Lionel THELEN, Benoît LALOUX, Marie-Louise CHAPELLE-LESPIRE, Laurent RADERMECKER, Olivier BRUNDSEAUX, Caroline LEIDGENS, Camille DEMONTY, Olivier GRONDAL, Fiona KRINS, Colette LATIN-GAASCHT, Anne-Catherine LACROSSE, Carole COUNE, Jean-François CLOSE-LECOCQ, Jacques BAIBAI, Pascal PIEDBOEUF, Isabelle DORBOLO, *Conseillers* ;  
Monsieur Laurent GRAVA, *Directeur général – Secrétaire*.

**Objet : taxe annuelle sur les terrains non bâtis urbanisables - Prorogation**

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 17 mai 2019 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 2020;

Vu le Code du développement territorial;

Vu la communication du dossier au Directeur financier faite en date du 15 octobre 2019 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 en date du 22 octobre 2019 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;

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 ledit Code du développement territorial tel qu'en vigueur au moment de la présente délibération et plus particulièrement son article D.VI.64 relatif à la capacité des communes d'établir une taxe annuelle sur les terrains non bâtis;

Considérant qu'un terrain non construit entraîne pour la commune le même coût d'entretien des infrastructures publiques qu'un bien voisin construit;

Considérant que le maintien de terrains non construits urbanisables contribue à un étalement urbain générateur d'un coût supplémentaire pour la commune;

Considérant qu'il convient de mettre à charge des propriétaires des terrains non bâtis les surcoûts engendrés de ce fait;

Considérant que cette mesure vise le développement d'une politique foncière permettant la construction et la réalisation plus rationnelle des plans d'aménagement par des propriétaires de terrains visés par la taxe à exposer réellement ceux-ci en vente et à les vendre;

Considérant qu'il y a lieu de prendre en considération le fait que l'utilisation d'un terrain potentiellement urbanisable à d'autres fins n'est pas contradictoire avec le principe de bon aménagement des lieux et peut concourir à rencontrer les besoins de la collectivité;

Revu la délibération du 25 octobre 2017;

Sur proposition du Collège communal,

À l'unanimité,

## D É C I D E

### Article 1<sup>er</sup> – Définitions

Il faut entendre:

- a) par terrain en zone urbanisable tout terrain qui, en vertu des plans d'aménagements réglementaires en vigueur que sont les plans de secteur, les schémas d'orientation locaux et les permis d'urbanisation, est susceptible de recevoir un permis d'urbanisme en vue de la construction d'habitations;
- b) par terrain non bâti, celui sur lequel il n'y a pas d'habitation existante ou commencée de manière significative à la date du 1<sup>er</sup> janvier de l'exercice d'imposition.

### Article 2

Il est établi au profit de la Commune jusqu'au 31 décembre 2025 une taxe annuelle sur les terrains non bâtis en zones urbanisables.

### Article 3

Compte tenu de la hiérarchie des normes et sans préjudice des dispositions relatives à l'application de l'article D.VI.64 du CoDT repris à l'article 5 du présent règlement, la taxe sur les terrains non bâtis urbanisables visée à

l'article 2 est due par le titulaire d'un droit de propriété, à partir du 1<sup>er</sup> janvier de la troisième année qui suit celle de l'entrée en possession, lorsque le terrain est toujours non bâti à cette date.

La taxe sur les terrains non bâtis en zones urbanisables prévue à l'article 2 est due par le propriétaire, à partir du 1<sup>er</sup> janvier de la troisième année qui suit celle de l'acquisition ou de l'entrée en jouissance par cession entre vifs;

En cas de copropriété, chaque indivisaire est redevable de sa part. La taxe est due solidairement par les propriétaires au 1<sup>er</sup> janvier de l'exercice d'imposition.

#### Article 4 – Mode de calcul de la taxe

La taxe est fixée à 8,02 € par mètre courant ou fraction de mètre courant de longueur à front de voirie de la partie urbanisable du terrain, la longueur étant la distance, en ligne droite, entre les points d'intersection des projections orthogonales de leurs limites frontales sur l'axe de la voirie.

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

La taxe ne peut être supérieure à 267,55 €, ni inférieure à 53,51 € par terrain et par année.

#### Article 5 – Indexation des montants

Les montants des redevances seront revus annuellement en fonction de l'indice repris dans la circulaire budgétaire pour l'exercice concerné.

#### Article 6 – Exonérations

Sont exonérés de la taxe, les terrains :

- qui sont propriétés communales;
- qui sont situés dans des zones de réservation pour travaux d'utilité publique;
- qui ne sont pas directement accessibles par une voirie publique;
- qui, en raison de leurs dimensions, déclivité ou situation ne permettent pas la construction d'habitation; suivant décision motivée du Collège Communal;
- sur lesquels une construction, est reconnue, par les autorités compétentes, incompatible avec un bon aménagement local;
- qui sont contigus ou situés à moins de 50 m d'un terrain ou d'une parcelle appartenant au même propriétaire, pour autant qu'ils soient régulièrement entretenus;
- qui font l'objet d'une exploitation agricole ou assimilée, qu'elle soit exercée à titre professionnel ou privé;
- qui sont utilisés dans le cadre de l'exploitation ordinaire d'une activité économique et en lien direct, physique et fonctionnel avec le siège d'exploitation;
- qui remplissent les conditions d'exonération édictées dans l'article D.VI.64, §§2-3, lequel est libellé comme suit :

##### § 2. Sont dispensés :

1° de la taxe [relative aux parcelles situées dans le périmètre d'urbanisation non périmé au sein d'une zone d'enjeu communal ou dans le périmètre d'un permis d'urbanisation non périmé en dehors d'une zone d'enjeu communal], les propriétaires d'une seule parcelle non bâtie à l'exclusion de tout autre bien immobilier;

2° de la taxe [relative soit aux parcelles situées dans une zone d'enjeu communal et en bordure d'une voie publique suffisamment équipée en eau et électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux, soit en bordure d'une voie publique suffisamment équipée en eau et électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante,

*compte tenu de la situation des lieux et situées dans une zone d'habitat ou d'habitat à caractère rural inscrite au plan de secteur ou dans le périmètre des plans visés à l'article D.II.66, §3, alinéas 1 et 2 et affectées à l'habitat ou à l'habitat à caractère rural, ou situées dans une zone d'aménagement communal concerté mise en œuvre au sens de l'article D.II.42 et affectées à l'habitat ou à l'habitat à caractère rural], les propriétaires d'un seul terrain non bâti à l'exclusion de tout autre bien immobilier;*

3° de l'une et l'autre taxe, les sociétés de logement de service public.

*La dispense prévue aux 1° et 2° 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. 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 audit bien devant le Conseil d'État ou qu'une demande d'interruption des travaux autorisés par le permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire.*

*§ 3. La taxe [relative aux parcelles situées dans le périmètre d'urbanisation non périmé au sein d'une zone d'enjeu communal ou dans le périmètre d'un permis d'urbanisation non périmé en dehors d'une zone d'enjeu communal], n'est pas applicable aux parcelles qui, en raison des dispositions de la loi sur le bail à ferme, ne peuvent être affectées actuellement à la bâtisse.*

*La taxe [relative soit aux parcelles situées dans une zone d'enjeu communal et en bordure d'une voie publique suffisamment équipée en eau et électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux, soit en bordure d'une voie publique suffisamment équipée en eau et électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux et situées dans une zone d'habitat ou d'habitat à caractère rural inscrite au plan de secteur ou dans le périmètre des plans visés à l'article D.II.66, §3, alinéas 1 et 2 et affectées à l'habitat ou à l'habitat à caractère rural, ou situées dans une zone d'aménagement communal concerté mise en œuvre au sens de l'article D.II.42 et affectées à l'habitat ou à l'habitat à caractère rural], n'est pas applicable aux terrains sur lesquels il n'est pas permis de bâtir en vertu d'une décision de l'autorité ou lorsqu'il n'est pas possible de le faire ou lorsque les terrains sont effectivement utilisés professionnellement à des fins agricoles et horticoles.*

#### Article 7

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

#### 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 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.

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 9

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

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

En cas de non paiement de la taxe à l'échéance, un rappel sera envoyé au contribuable. Pour tout envoi de rappel par pli simple, un montant de 5,00 € sera réclamé au contribuable. Pour tout envoi de rappel par pli recommandé, un montant de 10,00 € sera réclamé au contribuable.

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 10

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 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.

#### Article 12

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.

PAR LE CONSEIL :

Le Secrétaire  
(s) Laurent GRAVA

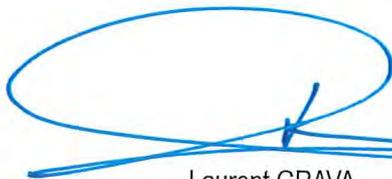
Le Président  
(s) Bruno LHOEST

Pour extrait conforme : le 24 octobre 2019

PAR LE COLLÈGE :

Le Directeur général,

Pour le Bourgmestre,  
l'Échevin délégué



Laurent GRAVA



Dominique VERLAINE