

**EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAL**

SEANCE DU 25 MARS 2025

Présents :

Jean-Pierre DARDENNE, Bourgmestre – Président ;
Manon DUBOIS, Stéphane MABOGE, Christiane COLLINET-GUISSART, Échevins ;
Sophie MOLHAN, Nathalie ANTOINE, Marie-Line SON, Sarah BURHAIN, Michel DEFAYS, Gwen DILLENS, Céline LOUIS, Frédéric ROUSSEAU, Davy CHRISTOPHE, Conseillers ;
François FORGEUR, Président du Conseil de l'Action sociale f.f. ;
Carine DEVUYST, Directeur Général.

Excusé :

Guy GILLOTEAUX, Conseiller.

OBJET : RÈGLEMENT - TAXE SUR LES PARCELLES NON BÂTIES SITUÉES DANS LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION NON PÉRIMÉ.

Le Conseil Communal, siégeant en séance publique,

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

Vu le décret du 14 décembre 2000 (MB du 18/01/2001) et la loi du 24 juin 2000 (MB du 23/09/2004, éd. 2) 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 et notamment l'article L1122-30 ;

Vu le Code de Développement territorial et plus spécialement l'article D.VI.64 ;

Attendu que les exonérations visées au § 2 de l'article D.VI.64 sont d'application ;

Attendu qu'il est souhaitable d'inclure dans le présent règlement d'autres exonérations que celles visées à l'article D.VI.64 du CODT ;

Attendu que la raison d'être de la taxe sur les parcelles non bâties, est, au-delà de la volonté de procurer à la commune, des moyens financiers nécessaires à l'exercice de ses missions, de lutter contre la spéculation immobilière ;

Attendu dès lors que les parcelles qui sont intégrées dans un ensemble immobilier sur lequel une maison d'habitation a été érigée, sont dispensées de toute taxation puisque dans ce cas, il ne s'agit pas de spéculation immobilière, le terrain n'étant pas destiné à être revendu ; ce qui est incontestable lorsque l'ensemble des terrains est repris sous un seul et même numéro cadastral ;

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

Vu les recommandations émises par la circulaire budgétaire 2025 adoptée par le Gouvernement wallon en date du 30 mai 2024 ;

Vu la communication du dossier au Directeur financier conformément au C.D.L.D ;

Vu que le Directeur financier n'a pas rendu d'avis de légalité ; que celui-ci est réputé favorable ;

Sur proposition du Collège communal ;

Par ces motifs,
Après en avoir délibéré,

Ont voté pour : 10

Monsieur Jean-Pierre DARDENNE, Madame Manon DUBOIS, Monsieur Stéphane MABOGE, Madame Christiane COLLINET-GUISSART, Madame Nathalie ANTOINE, Madame Marie-Line SON, Madame Sarah BURHAIN, Monsieur Michel DEFAYS, Madame Gwen DILLENS, Monsieur François FORGEUR

Ont voté contre : 4

Madame Sophie MOLHAN, Madame Céline LOUIS, Monsieur Frédéric ROUSSEAU, Monsieur Davy CHRISTOPHE

DECIDE :

Article 1. : Il est établi, pour les exercices 2025 à 2031 inclus, une taxe communale annuelle sur les parcelles non bâties comprises dans le périmètre d'un permis d'urbanisation non périmé.

Est réputée non bâtie toute parcelle, mentionnée comme telle dans le permis de lotir ou d'urbanisation, sur laquelle aucune construction n'a été entamée avant le 1er janvier de l'exercice d'imposition.

Article 2. :

La taxe est due par le propriétaire de la parcelle non bâtie au 1er janvier de l'exercice d'imposition. En cas de pluralité de propriétaires, la taxe est solidairement due par chacun d'entre eux.

La taxe est due dans le chef :

- du propriétaire lotisseur à partir du 1er 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.
- de l'acquéreur des parcelles à partir du 1er 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 permis d'urbanisation est effectuée par phase, la taxe ne concerne que les parcelles situées dans la phase à mettre en œuvre.

Lorsque le droit de propriété est démembré en un droit de nue-propriété et un droit d'usufruit, la taxe est due par le nu-propriétaire.

Article 3. : Le montant de la taxe est déterminé sur base de la longueur de la parcelle à front de voirie et est fixé à 30 euros par mètre courant ou fraction de mètre avec un maximum de 500 euros par parcelle ou terrain non bâti(e).

Lorsqu'une parcelle jouxte la voirie de deux côtés, seul le plus grand côté est pris en considération pour le calcul de la taxe.

Article 4. : Sont exonérés de la taxe :

1. Les personnes physiques qui ne sont propriétaires, en pleine ou en nue-propriété, que d'une seule parcelle non bâtie, à l'exclusion de toute autre bien immobilier. Cette exonération ne vaut que durant 5 exercices qui suivent soit l'entrée en vigueur du règlement taxe, soit l'acquisition du bien.
2. Les sociétés de logement de service public.
3. Les parcelles qui, en raison des dispositions de la loi sur le bail à ferme, ne peuvent être affectées à la bâtisse ;
4. Les propriétaires de terrains qui sont intégrés dans une seule et même propriété sur laquelle est érigée une maison d'habitation, pour autant que la propriété fasse l'objet d'un seul et même numéro cadastral.

Article 5. : Le contribuable est tenu de déclarer spontanément, à l'Administration communale, les éléments nécessaires à la taxation, au plus tard pour le 31 mars de l'année d'imposition.

Article 6. : La taxe est perçue par voie de rôle et est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

Article 7. : En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance fixée à l'article 6, conformément à l'article L3321-8bis 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 à charge du redevable. Ces frais seront recouverts de la même manière que la taxe à laquelle ils se rapportent.

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.

Article 9 : Le traitement de données à caractère personnel nécessaire à la mise en œuvre du présent règlement se fera suivant les règles suivantes :

- Responsable de traitement : Ville de La-Roche-en-Ardenne ;
- Finalité du traitement : établissement et recouvrement de la taxe ;
- Catégorie de données : données d'identification ;
- Durée de conservation : la commune s'engage à conserver les données pour un délai de 10 ans et à les supprimer par la suite ou à les transférer aux archives de l'État selon les instructions reçues de cette administration ;

- Méthode de collecte : déclaration transmise par redevable ;
- 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, ou à des sous-traitants de la Commune.

Article 10. : La présente délibération sera publiée conformément aux articles L1133-1 et L1133-2 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation.

Article 11. : La délibération sera transmise dans les quinze jours au Gouvernement wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation.

En séance à La Roche-en-Ardenne, date que dessus.

PAR LE CONSEIL,

Le Secrétaire,
(s) C. DEVUYST.

Le Président,
(s) J.-P. DARDENNE.

POUR EXTRAIT CONFORME,

Le Directeur Général,
C. DEVUYST.



Le Bourgmestre,
J.-P. DARDENNE.

