

Séance du 10 décembre 2015.

Arrondissement  
de VerviersProvince  
de Liège

Présents: Président d'assemblée : M. Hopperets  
 Bourgmestre: M. Wimmer;  
 Echevins : MM. Duyckaerts, Austen, Ladry et Mme Schmit ;  
 Conseillers: M. Hagen, Mmes Huynen-Delnooz, Brasseur-Pinckers, Hagelstein-Didden, M. Schmit, Mmes Renardy, Loozen-Lousberg, MM. Schroeder, Houbben, Deckers, Mmes Stassen, Palm, Wimmer, MM. Counet et Mossoux ;  
 Président du C.P.A.S. : M. Scheen, avec voix consultative ;  
 Directeur général: M. Mairlot.

Agent traitant  
Lucien Locht

**Objet : Taxe sur les terrains non bâtis situés dans le périmètre des permis de lotir ou des permis d'urbanisation non périmés. Modification.**

Le Conseil communal, en séance publique,  
 Vu l'article 170 § 4 de la Constitution garantissant l'autonomie fiscale des communes;  
 Vu les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement de taxes communales ;  
 Vu l'article 160 du Cwatupe qui stipule notamment que « *Les communes sont autorisées à établir, outre les centimes additionnels au précompte immobilier : 1° une taxe annuelle sur les parcelles non bâties comprises dans un lotissement non périmé* » ;  
 Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment les articles L1122-30 - L1131-1 et L1133-2 ;  
 Revu sa délibération du 3 octobre 2013 relative au même objet ;  
 Vu la circulaire annuelle relative à l'élaboration des budgets des communes ;  
 Considérant que la présente taxe est spécifiquement visée et légitimée dans celle-ci ;  
 Considérant que, dans cette même circulaire, le Ministre de tutelle incite les villes et communes à tenir compte, en ce qui concerne la fixation des taux, de la longueur de parcelle à front de voirie, et ce, suite à l'arrêt de la Cour de cassation du 29 mars 2001 déclarant illégale une taxe communale établie à un taux forfaitaire unique ;  
 Considérant que la demande de logements sur le territoire de la commune de Plombières s'est fortement accrue ces dernières années ;  
 Considérant qu'il reste dans de nombreux lotissements des parcelles non bâties ;  
 Considérant qu'il est dans l'intérêt de la Commune que les lotissements actuellement réalisés soient au maximum valorisés ;  
 Considérant que ces nouveaux lotissements génèrent un impact réel en termes de mobilité et de développement durable ;  
 Considérant qu'il est préférable que les terrains situés actuellement dans des lotissements puissent être aménagés prioritairement plutôt qu'envisager d'autoriser de nouveaux lotissements pour répondre à la demande des citoyens ;  
 Considérant qu'il convient toutefois de relever que si cette situation est préférable sur le plan de l'aménagement du territoire et de la gestion durable du développement urbain, elle n'en constitue pas moins une situation « inéluctable » sur le plan fiscal ;  
 Considérant que dans le cadre de la politique d'incitation au logement :  
 • le but de la présente taxe est d'éviter le maintien d'une situation d'inertie jugée nuisible ;  
 • la volonté est de viabiliser et de bâtir des parcelles qui sont destinées à l'être compte tenu notamment de la demande de logements croissante ;  
 • il est nécessaire de lutter contre une trop forte spéculation foncière ;  
 Considérant que cette politique d'incitation au logement est nécessaire d'un point de vue socio-économique, urbanistique et esthétique ;  
 Considérant que le but poursuivi par le conseil communal en l'espèce est également de dissuader les propriétaires de conserver des immeubles non bâtis situés dans le périmètre d'un permis de lotir ou d'un permis d'urbanisation non périmé ;

Considérant la situation financière de la commune ;  
Considérant que la commune doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de sa mission de service public ;  
Considérant que le taux de la taxe est calculé selon la longueur à front de voirie du fait notamment que l'entretien, l'éclairage, le déneigement des voiries génère des charges pour la commune ;  
Considérant que la situation financière de la commune a amené le Collège communal à proposer au conseil communal une augmentation d'une bonne partie de la fiscalité locale, tout en maintenant les taux en vigueur depuis de nombreuses années aux seuls lotisseurs et acquéreurs de moins de treize ans, et ce, conformément à l'autonomie fiscale des communes ;  
Considérant que le rapport de proportionnalité entre le taux de la taxe et la capacité du contribuable peut être établie par le fait qu'un contribuable propriétaire de plusieurs biens immobiliers dispose par nature de plus de moyens financiers que le propriétaire d'un seul bien immobilier, en l'occurrence, le terrain non bâti et qu'il convient dès lors d'appliquer la taxe de manière plus tardive aux propriétaires d'un seul bien immobilier ;  
Attendu le dossier administratif joint à l'ordre du jour du conseil communal et comprenant le projet de délibération, la circulaire budgétaire, l'article 160 du Cwatupe, le jugement du 19.11.2015 du tribunal de 1ère instance de Liège, ainsi que les commentaires de Monsieur LEBRUN relatifs à l'article 160 Cwatupe ;  
Attendu la communication du dossier au directeur financier faite en date du 26 novembre 2015 conformément à l'article L 1124-40 §1,3° et 4° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;  
Attendu l'avis favorable rendu par le Directeur financier en date du 27 novembre 2015 et joint en annexe ;  
Sur proposition du Collège communal ;

ARRETE, par 14 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention(s) :

**Article 1er :** Il est établi, pour les exercices 2016 à 2019, une taxe communale sur les parcelles et terrains non bâtis situés dans le périmètre d'un permis de lotir ou d'un permis d'urbanisation non périmé. Sont considérés comme bâtis, les terrains sur lesquels, en vertu d'un permis d'urbanisme, une habitation est sous toit au 1er janvier de l'exercice d'imposition.

**Article 2 :** La taxe est due :

- par le propriétaire titulaire du permis de lotir ou du permis d'urbanisation, à partir du 1er janvier de la troisième année qui suit celle de la délivrance du permis de lotir ou du permis d'urbanisation, et jusqu'à ce que le terrain non bâti ait trouvé acquéreur.

- par l'acquéreur, à partir du 1er janvier de la troisième année qui suit l'acquisition, lorsque le terrain est toujours non bâti à cette date. Pour les personnes physiques qui ne sont propriétaires que d'un seul terrain non bâti, à l'exclusion de tout autre bien immobilier détenu en pleine propriété et situé en Belgique ou à l'étranger, la taxe est due, par l'acquéreur, à partir du 1er janvier de la septième année qui suit l'acquisition, lorsque le terrain est toujours non bâti à cette date.

**Article 3 :** La taxe est fixée à 20 € par mètre courant de longueur de parcelle à front de voirie avec un maximum de 250 € par parcelle ou par terrain visé à l'article 1er. Ces taux sont portés respectivement à 25 € par mètre courant de longueur de parcelle à front de voirie avec un maximum de 440 € par parcelle ou par terrain visé à l'article 1er à partir du 1er janvier de la treizième année qui suit celle de la délivrance du permis (pour les lotisseurs) ou de l'acquisition du terrain (pour les acquéreurs).

Lorsqu'un terrain ou 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 :** Le contribuable est tenu de déclarer à l'administration communale les renseignements nécessaires à la taxation dans les dix jours de l'existence de l'élément imposable. La déclaration est valable jusqu'à révocation.

**Article 5 :** La non-déclaration dans les délais prévus ou la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise de la part du contribuable entraîne l'enrôlement d'office de la taxe.

**Article 6 :** En cas d'enrôlement d'office, la taxe qui est due est majorée de vingt-cinq pour-cent avec un minimum de 50€ sans pouvoir dépasser 200% de la taxe due.

**Article 7 :** Conformément à l'article 160 du Cwatupe, la présente taxe n'est pas applicable aux parcelles qui, en vertu de la loi sur le bail à ferme, ne peuvent être affectées à la bâtisse au moment de l'entrée en vigueur de la loi du 22 décembre 1970 modifiant la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme. Les sociétés régionales et agréées ayant pour objet la construction de logements sociaux sont également dispensées du paiement de la présente taxe conformément au même article du Cwatupe.

**Article 8 :** La présente taxe est recouvrée par voie de rôle, conformément aux dispositions légales en vigueur.

**Article 9 :** Les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles des articles 3321-1 à 3321-12 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.

**Article 10 :** La délibération du 3 octobre 2013 relative au même objet est abrogée à partir de l'exercice 2016.

**Article 11 :** La présente délibération est transmise pour approbation au Gouvernement Wallon.

Par le Conseil :

Le Directeur général,  
F. MAIRLOT  
Pour extrait conforme, Plombières le 11 décembre 2015.  
Le Directeur général,

Le Bourgmestre,  
T. WIMMER.

Le Bourgmestre,

F. MAIRLOT

T. WIMMER.