



PROVINCE DU BRABANT WALLON - COMMUNE DE BRAINE-LE-CHÂTEAU
EXTRAIT du REGISTRE aux DÉLIBÉRATIONS du CONSEIL COMMUNAL

Séance du 04 novembre 2024

Présents : M. TAMIGNIAU, Bourgmestre-Président ;
M. F. BRANCART, M^{mes} SACRÉ, ~~NETENS~~ et M. PEETROONS, Échevin(e)s ;
~~M. LACROIX, Président du C.P.A.S. ;~~
~~M^{me} N. BRANCART,~~ MM. DELMÉE, DE GALAN et HANNON, M^{me} DORSELAER, MM. SAMPOUX et
PISSSENS, M^{lle} BAUGNET, M^{mes} DERIDDER, de MONTPELLIER d'ANNEVOIE et MAHIAnt, M^{lle}
ROMEYNS, M^{me} RABBITO, ~~M. LAMBERT~~ et M^{me} MAYET, Conseillers ;
M. LENNARTS, Directeur général.

Objet : Taxe communale sur les parcelles non bâties dans un lotissement non périmé (exercice 2025) : décision [484.513].

Le Conseil communal, réuni en séance publique,
Vu les articles 41, 162 et 170 §4 de la Constitution, en ce qu'ils consacrent l'autonomie fiscale des communes ;
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, édition 2) portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1. de la Charte ;

Vu le Code wallon de la Démocratie locale et de la Décentralisation, tel que modifié, dont notamment l'article L1122-30 ;

Vu le Code du Développement Territorial (CoDT) ;
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 la circulaire relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2025 ;
Considérant que les taux maxima de taxes repris dans cette circulaire tiennent compte de l'indice des prix à la consommation du mois de janvier 2020 ; que ces maxima peuvent être indexés selon le rapport entre l'indice des prix à la consommation du mois de janvier 2020 (109,69 sur base de l'indice 2013) et celui du mois de janvier 2024 (130,08 sur base de l'indice 2013), soit une indexation de **18,59 %** pour l'exercice 2025 ;

Vu les finances communales ;
Considérant que la commune établit la présente taxe afin de se procurer les moyens financiers nécessaires à l'exercice de ses missions ;

Revu sa délibération du 25 octobre 2023 par laquelle il établit, pour l'exercice 2024, une taxe communale sur les parcelles non bâties dans un lotissement non périmé ;

Attendu que le Ministre régional wallon du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville a approuvé cette décision par arrêté du 17 novembre 2023 [références : SPWIAS/050100/cattr_ali/11SPW30/2023-065714] ;

Considérant que la Cour d'Arbitrage, dans son Arrêt n° 67/2001 du 17 mai 2001 publié sous forme d'extrait au Moniteur belge le 11 septembre 2001, a répondu négativement à la question préjudicielle relative aux articles 112 et 114 de la nouvelle Loi communale que lui avait posée le Conseil d'État (pour la Cour, l'*"article 112 de la nouvelle loi communale ne viole pas les articles 10 et 11 de la Constitution en tant que la publication des règlements et ordonnances communaux qu'il vise fait courir le délai de recours en annulation au Conseil d'Etat tant vis-à-vis des habitants de la commune que vis-à-vis des personnes étrangères à celle-ci."*) ;

Considérant que le dossier a été communiqué au Directeur financier le 21 octobre 2024 ; que simultanément son avis de légalité a été sollicité ;

Vu l'avis de légalité n° 24/2024 de Monsieur Olivier LELEUX, Directeur financier, daté du 22 octobre 2024 et reçu le même jour, dont l'extrait suivant est textuellement reproduit :

" Avis de légalité POSITIF / RESERVE / NEGATIF " (sic) ;

Sur proposition du Collège communal ;

Où Monsieur le Bourgmestre, en son rapport ;

Après en avoir délibéré ;

Par 15 voix « pour », 0 voix « contre » et l'abstention de M^{me} la Conseillère A. DORSELAER, DÉCIDE :

Article 1^{er} : Il est établi, pour l'exercice 2025, une taxe communale sur les parcelles non bâties situées dans un lotissement non périmé.

Est réputée parcelle non bâtie, toute parcelle mentionnée comme telle dans le permis de lotir ou dans le permis 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 ce qui précède, une construction à usage d'habitation est entamée lorsque les fondations émergent du sol.

Article 2 : Le taux de la taxe est fixé comme suit :

- parcelles non bâties situées dans le périmètre d'urbanisation non périmé au sein d'une zone d'enjeu communal : 71,15 EUR (septante-et-un euros et quinze cents) par mètre courant de longueur de parcelle à front de voirie, avec toutefois une imposition maximale de 1.067,31 EUR (mille soixante-sept euros et trente-et-un cents) par parcelle à bâtir mentionnée comme telle dans le permis de lotir ou dans le permis d'urbanisation,
- parcelles non bâties situées dans le périmètre d'urbanisation non périmé en dehors d'une zone d'enjeu communal : 35,57 EUR (trente-cinq euros et cinquante-sept cents) par mètre courant de longueur de parcelle à front de voirie, avec toutefois une imposition maximale de 533,55 EUR (cinq cent trente-trois euros et cinquante-cinq cents) par parcelle à bâtir mentionnée comme telle dans le permis de lotir ou dans le permis d'urbanisation.

Article 3 : Lorsqu'une parcelle jouxte la voirie des deux côtés, seul le plus grand côté est pris en considération pour le calcul de l'imposition.

Article 4 : La taxe est due par le propriétaire de la parcelle non bâtie au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition. En cas de mutation immobilière, le nouveau propriétaire n'est redevable de la taxe qu'à partir du 1^{er} janvier de la deuxième année qui suit la date à laquelle le transfert de droits a eu lieu entre parties.

La taxe est également due par le propriétaire lotisseur à partir du 1^{er} janvier de la deuxième année qui suit celle de la délivrance du permis de lotir ou du permis d'urbanisation lorsque le lotissement n'implique pas de travaux, pour les parcelles non bâties qui n'ont pas trouvé acquéreur à cette date. Dans les autres cas, la taxe est due à partir du 1^{er} janvier de la deuxième année qui suit la fin des travaux et charges imposées. La fin des travaux est constatée par le Collège communal. Toutefois, lorsque les travaux sont réalisés par le lotisseur, l'exonération ne vaut au maximum que pendant trois ans à partir de l'année qui suit la délivrance du

permis. Lorsque la réalisation, du lotissement est autorisée par phases, les dispositions du présent article sont applicables *mutatis mutandis* aux lots de chaque phase.

En cas de pluralité de propriétaires, chacun d'entre eux est solidairement redevable de la taxe.

Article 5 : Sont exonérés de la taxe :

- 1) les propriétaires d'une seule parcelle non bâtie à l'exclusion de tout autre bien immobilier situé en Belgique ou à l'étranger. Cette exonération n'est applicable que durant les cinq exercices qui suivent l'acquisition du bien ou durant les cinq exercices qui suivent la première mise en œuvre de la taxe faisant l'objet du présent règlement si le bien était déjà acquis à ce moment. Si des copropriétaires sont exonérés en vertu des dispositions ci-dessus, la taxe est répartie entre les autres copropriétaires en proportion de leur part ;
- 2) les sociétés de logement de service public ;
- 3) les propriétaires de parcelles qui, en raison des dispositions de la loi sur le bail à ferme, ne peuvent être affectées à la bâtisse au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition. Cette exonération ne concerne que ces parcelles.

Article 6 : La taxe est perçue par voie de rôle.

Elle est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle. À défaut de paiement dans ce délai, il sera fait application des règles relatives aux intérêts de retard en matière d'impôts d'État sur les revenus.

Article 7 : L'Administration communale adresse au contribuable un extrait du règlement ainsi qu'une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment complétée et signée, dans un délai de 30 jours qui suit l'envoi de ladite formule.

Article 8 : Conformément à l'article L3321-6 du Code wallon de la Démocratie locale et de la Décentralisation, l'absence de déclaration dans le délai prévu ou la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise de la part du redevable, entraîne l'enrôlement d'office de la taxe. La taxe enrôlée d'office est majorée d'un montant égal à 25 % de la taxe due en cas de première infraction, à 50% de la taxe due en cas de deuxième infraction, à 100% de la taxe due en cas de troisième infraction et à 200% de la taxe due à partir de la quatrième infraction. Le montant de cette majoration est également enrôlé.

Article 9 : Les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles des articles L3321-1 à L3321-12 du Code wallon 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 10 : En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance, conformément aux dispositions légales applicables, une sommation de payer est envoyée au contribuable par courrier recommandé. Les frais postaux de cet envoi sont mis à charge du redevable. Dans ce cas, ceux-ci sont recouvrés avec le principal.

Article 11 : La présente délibération est soumise à la tutelle spéciale d'approbation du Gouvernement wallon, conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code wallon de la Démocratie locale et de la Décentralisation.

Article 12 : La présente délibération sortira ses effets après accomplissement des formalités légales de publication prévues aux articles L1133-1 et -2 du Code wallon de la Démocratie locale et de la Décentralisation.

Article 13 : 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 : la commune de Braine-le-Château ;
- 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 5 ans et à les supprimer par la suite ;
- méthode de collecte : déclarations et contrôles ponctuels ;
- 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.

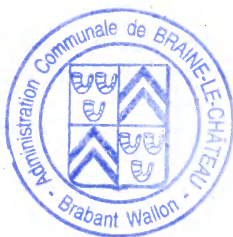
Par le Conseil,

Le Secrétaire de séance
(s) M. LENNARTS
Directeur général

Le Directeur général,

Marc LENNARTS

Pour extrait conforme :
Braine-le-Château, le 06 novembre 2024



Le Président de séance
(s) N. TAMIGNIAU
Bourgmestre

Le Bourgmestre,

Nicolas TAMIGNIAU