

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE DU 30 OCTOBRE 2025

N° : 14

Présents :

Jean-Luc NIX, Bourgmestre;
Valérie THELEN, Conseillère - Présidente;
Eddy DEMONCEAU, Laurence XHONNEUX, Renaud KALBUSCH, Maxime PINCKAERS,
Martin PETIT, Échevins;
Natacha MOSSOUX, Conseillère - Présidente du CPAS ;
Albert DELHEZ, Joseph SIMONS, Claudine STASSEN-FRANCK, Valérie MEESEN, Thierry
TONKA, Denis VOSS, Philippe QUODBACH, Ludivine DUBOIS, Adrienne CORMAN, Jean-
Louis VRONEN, Saskia ALEXANDRE, Monique PUTTERS, Grégory MAGER, Conseillers;
Isabelle SCHIFFLERS, Directrice générale;

**TAXE SUR LES PARCELLES NON BÂTIES SITUÉES DANS UN PÉRIMÈTRE
D'URBANISATION NON PÉRIMÉ - EXERCICES 2026-2031**

LE CONSEIL,

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

Vu le décret du 14 décembre 2000 (M.B. 18.1.2001) et la loi du 24 juin 2000 (M.B. 23.9.2004, 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, notamment les articles L1122-30, L1133-1 & 2, L3131-1§1-3°, L3132-1, L3321-1 à 12 ;

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

Vu le Code du Développement Territorial (CoDT), notamment l'article D.VI.64 ;

Vu les recommandations émises par la circulaire du 11 septembre 2025 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne, pour l'année 2026 ;

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

Vu la communication du dossier à la Directrice financière faite en date du 15 octobre 2025 conformément à l'article L1124-40 §1,3° et 4° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu l'avis favorable rendu par la Directrice financière en date du 17 octobre 2025 et joint en annexe ;

Vu le rapport de la réunion de la commission des Finances du 27 octobre 2025 ;

Sur proposition du Collège communal ;

Les groupes PLUS et ECOLO s'abstiennent.

Par 11 voix pour et 9 abstentions,

Au regard de ces différents éléments,

DECIDE :

Article 1er : Il est établi au profit de la commune, pour les exercices 2026 à 2031, une taxe communale sur les parcelles non bâties situées dans un périmètre d'urbanisation non périmé. Est

réputée parcelle non bâtie toute parcelle, mentionnée comme telle 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 l'alinéa qui précède, une construction à usage d'habitation est entamée lorsque les fondations émergent du sol.

Article 2 : La taxe est due

- dans le chef du propriétaire lotisseur à partir du 1^{er} 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 ;
- dans le chef de l'acquéreur des parcelles à partir du 1^{er} 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.

En cas de mutation entre vifs, la qualité de propriétaire s'apprécie au regard des mentions figurant aux registres de la Conservation des hypothèques.

En cas de copropriété, chaque copropriétaire est redevable pour sa part virile.

Article 3 : en ce qui concerne les parcelles situées dans les périmètres d'urbanisation pour lesquels un permis d'urbanisation a été ou est délivré pour la première fois, le titulaire de ce permis est exempté de la taxe pendant un an :

- à compter du 1^{er} janvier de l'année qui suit la délivrance du permis, lorsque le périmètre d'urbanisation n'implique pas de travaux ;
- à compter du 1^{er} janvier de l'année qui suit la fin des travaux et charges imposés, dans les autres cas ; 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 périmètre d'urbanisation est autorisée par phases, les dispositions du présent article sont applicables "mutatis mutandis" aux lots de chaque phase.

Article 4 : La taxe est fixée à 20€ par mètre courant ou fraction de mètre courant de longueur de la parcelle à front de voirie, réalisée ou non, figurée au permis d'urbanisation, avec un minimum de 275€ et un maximum de 400€ par parcelle.

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

Article 5 : sont exonérés de la taxe :

- les personnes qui ne sont propriétaires, tant en pleine qu'en nue propriété, que d'une seule parcelle non bâtie, à l'exclusion de tout autre bien immobilier en Belgique ou à l'étranger ;
- les sociétés régionales et agréées ayant pour objet la construction de logements sociaux ;
- les propriétaires de parcelles qui, en raison des dispositions de la loi sur le bail à ferme, ne peuvent être affectées actuellement à la bâtisse.

L'exonération des personnes qui ne sont propriétaires, tant en pleine qu'en nue propriété, que d'une seule parcelle non bâtie, 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 vigueur de la taxe faisant l'objet du présent règlement, si le bien était déjà acquis à ce moment.

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 recouvrés de la même manière que la taxe à laquelle ils se rapportent.

Article 8 : L'Administration communale adresse au contribuable une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment remplie et signée, endéans les 30 jours. A défaut d'avoir reçu cette déclaration, le contribuable est tenu de donner à l'Administration communale tous les éléments nécessaires à la taxation, et ce, au plus tard le 30 juin de l'exercice d'imposition.

Conformément à l'article L3321-6 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, la non-déclaration dans les délais prévus, la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise entraîne l'enrôlement d'office de la taxe.

Les taxes enrôlées d'office sont majorées selon une échelle dont les graduations sont les suivantes :

- plus 100 pour cent pour la première infraction ;

- plus 200 pour cent à partir de la deuxième infraction.

Article 9 : Pour la détermination de l'échelle à appliquer, il y a 2ème infraction ou infraction subséquente si, au moment où une nouvelle infraction est commise, il a été donné connaissance depuis plus de trente jours au contrevenant, à travers la notification prévue à l'article L3321-6 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, de l'application de la sanction concernant l'infraction antérieure.

Article 10 : Pour apprécier la récurrence de la taxation il y a lieu de remonter jusqu'au premier exercice fiscal au cours duquel la taxe a été établie, peu importe que les taxations se soient faites sur base de différents règlements qui se sont succédé au fil du temps.

Les infractions antérieures sont négligées si aucune infraction en la matière n'est sanctionnée pour les trois derniers exercices d'imposition qui précèdent celui pour lequel la nouvelle infraction doit être pénalisée.

Article 11 : 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 12 : 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 douze mois à compter du 3ème jour ouvrable qui suit la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle mentionnant le délai de réclamation, telle qu'elle figure sur ledit avertissement-extrait de rôle.

Quant aux erreurs matérielles provenant de 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 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 Welkenraedt ;
- Finalité du traitement : établissement et recouvrement de la taxe ;
- Catégorie de données : données d'identification directes, coordonnées de contact, caractéristiques personnelles, données financières et transactionnelles ;
- Durée de conservation : la Commune s'engage à conserver les données pour un délai de 10 ans et à les supprimer par la suite ;
- Méthode de collecte : basée sur un recensement par l'Administration et via le formulaire de déclaration ;
- 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 14 : Le présent règlement sera transmis au Gouvernement Wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation.

Article 15 : Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faites conformément aux articles L1133-1 à 3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

PAR LE CONSEIL COMMUNAL,

La Directrice générale,
(s) I. SCHIFFLERS

La Conseillère -
Présidente,
(s) V. THELEN

La Directrice générale

Isabelle SCHIFFLERS

Pour extrait conforme,



Le Bourgmestre

Jean-Luc NIX