

**EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL  
SEANCE DU 25 NOVEMBRE 2019**

=====

**PRESENTS :** M. P. HUART, Bourgmestre – Président  
MM. RIGOT, BERTRAND, Mme BOURLEZ, MM. GIROUL, LECLERCQ, Echevins  
M. LAUWERS, Mme DE BUE, M. BOUFFIOUX, Mme SCOKAERT, M. FLAHAUT, Mmes BOTTE, VANPEE, M.  
NOE, Mmes THEYS, HANSE, DELMOTTE, M. RENAULT, Mme NOTHOMB, M. DALNE, Mme SEMAILLE,  
MM. EPIS, DE RO, Mme LECOMTE, M. POSILOVIC, Mmes MARIQUE, VANDEGOOR, MM. HUBAUX,  
THIBAUT, Conseillers  
Mme V. COURTAÏN, Directrice générale

-----

**OBJET : Règlement taxe sur les parcelles non bâties comprises dans un lotissement non  
périmé ou permis d'urbanisation – Annulation de la délibération du 21 octobre 2019 et  
approbation du nouveau règlement.**

**LE CONSEIL COMMUNAL,**  
réuni en séance publique,

Vu les articles 41, 162 et 170 § 4 de la Constitution qui consacrent l'autonomie fiscale des communes ;

Vu les articles L1122-30 alinéa 1er et L1122-31 alinéa 1er du code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

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 de la Charte;

Vu les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement de taxes communales et notamment les articles L3321-1 à L3321-12 du code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu le Code du Développement Territorial du 22 décembre 2016, et ses modifications ultérieures ;

Vu les recommandations émises par la circulaire de la Région Wallonne du 17 mai 2019 relative à l'élaboration du budget des communes de la Région Wallonne pour l'année 2020 ;

Vu le règlement-taxe, voté en Conseil communal du 21 octobre 2019, sur les parcelles non bâties comprises dans un lotissement non périmé ou permis d'urbanisation ;

Vu le mail de l'organisme de la tutelle, Service Public de Wallonie, du 7 novembre 2019 ;

Attendu qu'une erreur administrative s'est glissée dans l'article relatif à procédure de la taxation d'office ;

Considérant qu'il y a lieu de revoir les décisions litigieuses ;

Considérant que l'objectif poursuivi par la présente taxe est de procurer à la Ville les moyens financiers nécessaires à ses missions et aux politiques qu'elle entend mener, ainsi que d'assurer son équilibre financier et considérant que dans la poursuite de cet objectif, il apparaît juste de tenir compte de la capacité contributive des contribuables, dans un souci légitime d'assurer une répartition équitable de la charge fiscale ;

Considérant que le projet de délibération a été transmis au Directeur financier en date du 12 novembre 2019, afin qu'il puisse remettre un avis de légalité ;

Vu l'avis de légalité remis par le Directeur financier en date du 12 novembre 2019, conformément à l'article L 1124-40, §1, 3° et 4° du CDLD;

Sur la proposition du Collège et après en avoir délibéré ;

### **ARRETE**

à l'unanimité,

#### **Article 1**

§1. Il est établi, pour les exercices 2020 à 2025 inclus, une taxe communale annuelle, perçue par voie de rôle, sur les parcelles non bâties comprises dans un lotissement non périmé ou permis d'urbanisation.

§2. Sont dispensés de la taxe:

a) les propriétaires d'une seule parcelle non bâtie, à l'exclusion de tout autre bien immobilier ; Cette dispense 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, lorsque le bien est déjà acquis à ce moment ;

b) les sociétés régionales ou locales, agréées ayant pour objet la construction de logements sociaux ;

c) la taxe 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.

#### **Article 2**

La taxe est due :

- par le propriétaire lotisseur ou le titulaire du permis d'urbanisation, à partir du 1er janvier de la deuxième année qui suit celle de la délivrance du permis de lotir ou d'urbanisation et jusqu'à ce que la parcelle non bâtie ait trouvé acquéreur ;
- par l'acquéreur, à partir du 1er janvier de la deuxième année qui suit l'acquisition, lorsque la parcelle est toujours non bâtie à cette date.

### **Article 3**

La taxe est fixée à 25,00 € par mètre courant (toute fraction de mètre courant étant considérée comme unité) de longueur du terrain à front de voirie, réalisée ou non, telle que figurée au plan cadastral et par an.

Le montant de la taxe ne pourra toutefois être supérieur à 500,00 € par terrain et par an.

Lorsque la parcelle touche à deux ou plusieurs voiries, la base de calcul de la taxe est le plus grand développement à front d'une de ces voiries.

S'il s'agit d'une parcelle de coin (parcelle longeant deux rues distinctes formant entre elles un angle inférieur à 90 °), le plus grand développement en ligne droite est pris en considération, augmenté de la moitié du pan coupé ou arrondi.

Lorsque le terrain est situé dans les limites d'une zone protégée, les montants fixés à l'alinéa 1er et à l'alinéa 2 sont portés respectivement à 50,00 € et 1.000,00 €.

### **Article 4**

§1. L'administration communale adresse au nouveau contribuable un formulaire de déclaration, que celui-ci est tenu de renvoyer dûment rempli et signé avant l'échéance mentionnée sur le formulaire. Le contribuable qui n'a pas reçu de formulaire de déclaration est tenu de déclarer à l'administration communale, au plus tard le 31 mars de l'exercice d'imposition, tous les éléments nécessaires à la taxation.

§2. Le contribuable est tenu de signaler immédiatement et par écrit, tout changement d'adresse, de raison sociale, de dénomination, de propriétaire lotisseur ou tout autre élément susceptible de modifier la base imposable.

§3. En absence de déclaration de modification de la part du contribuable, la déclaration introduite par le contribuable sert de base imposable pour les exercices ultérieurs.

### **Article 5**

Le défaut de déclaration, la déclaration introduite hors délais prévus, la déclaration incomplète, incorrecte ou imprécise, entraîne l'enrôlement d'office de la taxe.

Avant de procéder à la taxation d'office, le Collège communal notifie au contribuable, par lettre recommandée à la poste, les motifs du recours à cette procédure, les éléments sur lesquels la taxation est basée, ainsi que le mode de détermination de ces éléments.

Le contribuable dispose d'un délai de trente jours à partir de la date d'envoi de la notification de taxation d'office pour faire valoir ses observations par écrit. Les taxes enrôlées d'office sont majorées d'un montant égal à ladite taxe. Le montant de cette majoration est également enrôlé.

### **Article 6**

Le recouvrement de la taxe est poursuivi conformément aux règles relatives au recouvrement en matière d'impôts d'État sur les revenus.

### **Article 7**

La taxe est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

A défaut de paiement dans ce délai, il est fait application des règles relatives aux intérêts de retard en matière d'impôts d'État sur les revenus.

Lorsque le rappel est fait par lettre recommandée, les frais de rappel d'un montant de 7,50 € seront portés à charge du contribuable.

### **Article 8**

Le redevable peut introduire, après avoir reçu l'avertissement extrait de rôle, une réclamation auprès du Collège communal de Nivelles, Place Albert 1<sup>er</sup> à 1400 – Nivelles ou via mail à l'adresse [taxes@nivelles.be](mailto:taxes@nivelles.be). Les réclamations doivent être motivées et introduites, sous peine de déchéance, dans un délai de six mois à partir du troisième jour ouvrable qui suit la date d'envoi de l'avertissement extrait du rôle. Elle doit être datée et signée par le réclamant ou son représentant et mentionner : les nom, qualité, adresse ou siège du redevable à charge duquel l'imposition est établie, ainsi que l'objet de la réclamation et un exposé des faits et moyens. La décision prise par le collège communal peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal de première instance de Nivelles. Les formes, délais et la procédure applicables au recours sont celles des articles L3321- 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 présent règlement sera soumis à l'autorité de tutelle conformément aux articles L3111-1 à L3132-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, ainsi qu'aux formalités de publication des actes, conformément aux articles L1133-1 à L1133-3 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

### **Article 10**

Le présent règlement entre en vigueur le jour de sa publication. Le présent règlement annule et remplace le règlement taxe, voté en séance du Conseil communal en date du 21 octobre 2019, sur les parcelles non bâties comprises dans un lotissement non périmé ou permis d'urbanisation.

### **PAR LE CONSEIL,**

La Secrétaire,  
(s) Valérie COURTAÏN

Le Président,  
(s) Pierre HUART

Pour extrait conforme,  
Nivelles, le 28 novembre 2019,

Par ordonnance,  
La Directrice générale,

Le Bourgmestre,

  
Valérie COURTAÏN

  
Pierre HUART