

EXTRAIT du REGISTRE aux DELIBERATIONS du CONSEIL COMMUNAL

Séance du 6 octobre 2025

Présents :

Monsieur Nicolas BARISEAU, Conseiller - Président;
Monsieur Pierre WACQUIER, Bourgmestre;
Madame Muriel DELCROIX, Monsieur Charles DESEVEAUX, Monsieur Pierre GERARD, Monsieur Pierre LEGRAIN, Échevins;
Madame Clara HURBAIN, Présidente du CPAS;
Madame Nadya HILALI, Madame Alberte VICO, Monsieur Philippe VINCKIER, Monsieur Henri FREDERIC, Madame Céline LORTHIOIR, Madame Anne-Marie DUMORTIER, Monsieur Jean-François GERNEZ, Monsieur Stanislas NOULLET, Madame Louise DEJONGHE, Madame Aurélie GADENNE, Monsieur Damien VAN NIEUWENHUYSE, Conseillers;
Madame Nathalie BAUDUIN, Directrice générale;

Excusé :

Monsieur François SCHIETSE, Conseiller;

OBJET : FINANCES COMMUNALES – 04001/367-09 - Taxe directe sur les parcelles non bâties dès l'entrée en vigueur du nouveau règlement et jusqu'en 2031. Approbation.

Le Conseil Communal, en séance publique,

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 et L3321-1 à 12 ;

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

Vu les recommandations émises par la circulaire 2025 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne ;

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

Considérant qu'il est nécessaire de soutenir la création de nouveaux logements afin de répondre à la croissance démographique de la Commune ;

Considérant que la spéculation immobilière nuit, entre autres, à la construction de logements et qu'il est nécessaire de lutter contre

Considérant que de telles parcelles non bâties représentent un manque à gagner pour la Commune en termes de centimes additionnels au précompte immobilier et qu'il convient de compenser cette perte fiscalement ;

Considérant que cette politique d'incitation au logement est nécessaire d'un point de vue socio-économique, urbanistique et esthétique ;

Considérant que le taux de la taxe est calculé selon la longueur à front de voirie du fait notamment que l'entretien, l'éclairage, ... des voiries génèrent des charges pour la commune ;

Vu la communication du dossier au Directeur financier faite en date du 15-08-2025 conformément à l'article L1124-40 §1,3°et 4° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Considérant l'avis positif du Directeur Financier remis en date du 18-08-2025 ;

Sur proposition du Collège ;

DECIDE à l'unanimité

Article 1 :

Il est établi dès l'entrée en vigueur du nouveau règlement et jusqu'en 2031 et aux conditions fixées ci-dessous, une taxe communale sur les parcelles non bâties situées dans un périmètre ayant fait l'objet d'un permis d'urbanisation sur lequel une construction à usage d'habitation n'a pas été entamée avant le 1er janvier de l'exercice d'imposition.

Article 2 :

La taxe est due :

- Par le propriétaire lotisseur, à partir du 1er janvier de la deuxième année qui suit celle de la délivrance du permis de lotir et jusqu'à ce que la parcelle 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 60,00 € par mètre courant ou par fraction de mètre courant de longueur de la parcelle par parcelle visée à l'article 1.

La longueur est la distance, en ligne droite, entre les points d'intersection des projections orthogonales de leurs limites frontales à l'axe de la voirie.

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

Le maximum de la taxe est de 900,00 € par an 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 4 :

Sont dispensés de la taxation :

- Les propriétaires d'une seule parcelle non bâtie à l'exclusion de tout autre bien immobilier ;
- Les sociétés régionales et agréées ayant pour objet la construction de logements sociaux.

La dispense prévue 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-taxe, lorsque le bien est déjà acquis à ce moment.

La taxe visée 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 5 : Indexation

Le montant de la taxe fixé à l'article 1 est indexé au 1er janvier de chaque exercice à compter de l'exercice 2027, en fonction de l'évolution de l'indice des prix à la consommation publiée par Statbel.

L'indice de base est celui du mois de janvier 2026.

L'arrondi s'effectue à la dizaine de centimes d'euro supérieure.

Article 6 :

L'Administration communale adresse au contribuable une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment remplie et signée, dans un délai de quinze 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 31 mars de l'année qui suit l'exercice d'imposition.

Conformément à l'article L3321-6 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation relatif à l'établissement et au recouvrement des taxes provinciales et communales, la non-déclaration dans les délais prévus, la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise entraîne l'enrôlement d'office de la taxe. Dans ce cas, le montant de la majoration sera de 100 %.

La déclaration faite durant la période de validité d'un règlement antérieur au présent règlement garde toute sa validité. Il n'est donc pas nécessaire de refaire la déclaration en se basant sur les dispositions du présent règlement sauf en cas de modifications des éléments précédemment déclarés.

Article 7 :

L'administration communale se réserve le droit de procéder à une vérification physique des éléments déclarés.

Article 8 :

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 9 :

En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance fixée à l'article 7, 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 10 :

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 Bourgmestres et Echevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale.

Article 11 :

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 Brunehaut ;
- 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'Etat ;
- 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 12 : 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 13 : Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faites conformément aux articles L1133-1 et 2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Par le Conseil,

La Directrice générale,

(s) N. BAUDUIN

Le Bourgmestre,

(s) P. WACQUIER

La Directrice générale,


Nathalie BAUDUIN

Pour extrait conforme,



Le Bourgmestre,


Pierre WACQUIER