



**EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU
CONSEIL COMMUNAL**

Séance du 14 octobre 2019

N°: -

ETAIENT PRESENTS : Madame Florence Reuter, Bourgmestre-Présidente ;
Monsieur Yves Vander Cruysen, Monsieur Cédric Tumelaire, Monsieur Brian Grillmaier, Monsieur
Alain Schlösser, Madame Célinie Leman-Brabant, Echevin(e)(s) ;
Monsieur Etienne Verdin, Président du C.P.A.S. ;
Madame Bernadette Delange-Raeymaekers, Madame Claire Bertrand - Van Dongen , Madame
Penina Soudry-Benzennou, Madame Bénédicte Colla-Vander Borght, Monsieur Raphaël Szuma,
Madame Nathalie Thonon, Monsieur Marc Vanrysselberghe, Monsieur Jad Touimi-Benjelloun,
Monsieur Jean Ruwet, Madame Catherine Detry, Madame Maria-Pia Janssens, Monsieur Janusz
Linkowski, Madame Jacqueline Detroz, Monsieur Jean-Michel Cassiers, Monsieur Didier Londes,
Madame Georgette Léger, Monsieur Philippe Hermant, Madame Coralie Van Bever, Monsieur
Thomas Verhulst, Madame Fiorella Iezzi, Madame Cindy Dequesne, Monsieur Gérard Dayse,
Conseiller(e)s.
Monsieur Fernand Flabat, Directeur général.

ABSENT(S) (EXCUSE(S)) : Madame Aisling D'Hooghe, Echevin(e)(s) ;
Madame Aurélie Naud, Conseiller(e)s.

**23 / Finances - Taxe sur la construction, reconstruction totale ou partielle et transformation de bâtiments -
Règlement - Exercices 2020 à 2025.**

LE CONSEIL COMMUNAL, en Séance publique,

Vu l'article 41, 162 et 170 § 4 de la Constitution Belge ;

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 les dispositions prévues par le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment ses articles L 1122-30 et L 1122-31, ses articles 3321-1 à 12 relatifs à l'établissement et au recouvrement d'une taxe communale et l'article 1133-1 à 3 concernant les formalités de publication ;

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

Vu les recommandations émises par la circulaire du 17 mai 2019 relative à l'élaboration des budgets des communes et des CPAS de la Région wallonne, à l'exception des communes et des CPAS relevant des communes de la Communauté germanophone, pour l'année 2020 ;

Vu la communication du dossier au Directeur Financier faites en date du 30 août 2019 conformément à l'article L1124-40 §1, 3° et 4° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu l'avis de légalité favorable du Directeur financier du 2 septembre 2019 et joint en annexe ;

Vu la situation financière de la Commune ;

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

Considérant que l'autorité communale détient son pouvoir de taxation de l'article 170, § 4 de la Constitution ; qu'il lui appartient, dans le cadre de son autonomie fiscale, de déterminer les bases et l'assiette des impositions dont elle apprécie la nécessité au regard des besoins qu'elle estime devoir pourvoir, sous la seule réserve imposée par la Constitution, à savoir la compétence du législateur d'interdire aux communes de lever certains impôts ; que, sous réserve des exceptions déterminées par la loi, l'autorité communale choisit sous le contrôle de l'autorité de tutelle, la base des impôts levés par elle ;

Considérant que tant la détermination de la matière imposable que des redevables d'un impôt participe de l'autonomie fiscale reconnue à l'autorité communale ; qu'elle dispose, en la matière, d'un pouvoir discrétionnaire qu'elle exerce en tenant compte de ses besoins financiers spécifiques ; que l'autorité communale ne peut taxer tout ce qui peut l'être et doit nécessairement faire des choix tant en ce qui concerne les matières imposables que les redevables ;

Considérant que le Conseil communal a jugé nécessaire d'imposer les constructions et reconstructions totales ou partielles visées par le présent règlement de manière à pouvoir se procurer des recettes additionnelles destinées à financer les dépenses d'utilité générale auxquelles la commune doit faire face ;

Considérant que les travaux de construction et reconstruction totale ou partielle engendrent sur le territoire de la commune un va-et-vient de camions transporteurs et entrepreneurs;

Considérant la nécessité pour la commune d'assurer un ensemble de prestations d'entretien de la voie publique;

Considérant la nécessité pour la commune de se procurer des ressources en vue du financement des dépenses de sa politique générale en matière d'entretien des voies publiques;

Considérant qu'il y a lieu de prendre en considération les constructions et reconstructions de logements publics en ce que ceux-ci sont généralement financés par des fonds et deniers publics;

Considérant que ceux-ci répondent à une demande tant de la Région Wallonne qui demande que les communes tendent à offrir 10 % de ce type de logement que d'une population qui peine à se loger;

Considérant la volonté de la commune de s'associer aux démarches des opérateurs immobiliers publics tels que définis à l'article 1er, 23° du Code Wallon du Logement et de l'Habitat Durable, qui proposent, pour leurs biens ou en vertu des mandats qui leur sont confiés, la construction de logements publics;

Considérant qu'à ce titre, il paraît opportun de prévoir l'exonération de la taxe pour ce type de logement;

Sur proposition du Collège Communal ;

Après en avoir délibéré ;

DECIDE AVEC 28 VOIX POUR, 1 VOIX CONTRE, ET 0 ABSTENTION(S)

Article 1er : Il est établi, pour les exercices 2020 à 2025, une taxe communale sur la construction d'un bâtiment ou sur la reconstruction totale ou partielle d'un bâtiment.

Article 2 : Le montant de la taxe est fixé uniformément et forfaitairement à 0,62 € le mètre cube de volume bâti ou reconstruit.

Article 3 : La taxe a pour base le cubage de la construction ou de la reconstruction calculée sur base des mesures

prises extérieurement au bâtiment, sous-sol et combles compris et délimitées par l'alignement extérieur des murs des façades et, le cas échéant, de l'axe des murs mitoyens.

Sont toutefois à exclure du volume construit ou reconstruit :

- * les espaces intérieurs non couverts ;
- * les terrasses non couvertes ;
- * la moitié des murs (pignons) mitoyens ou destinés à le devenir pour autant qu'ils soient construits à cheval sur la limite séparative.

Article 4: La taxe est enrôlée à la délivrance du permis d'urbanisme.

La taxe est due par la personne physique ou morale au nom de qui le permis d'urbanisme est délivré.

Le bénéficiaire du permis d'urbanisme qui renonce à l'exécution de celui-ci ou dont le permis d'urbanisme est périmé et qui n'a pas demandé la prolongation légale de celui-ci peut solliciter le remboursement de la taxe par lettre recommandée adressée au service des finances.

Le remboursement de la taxe sera effectué après constatation par un délégué ou agent communal, que les travaux projetés n'ont pas reçu un commencement d'exécution. Ce constat devra intervenir dans le mois qui suit la demande de remboursement.

La taxe est remboursable au plus tard le 1er jour du deuxième mois qui suit le constat.

Article 5 : La taxe ou son supplément sera majoré d'un montant égal au double de la taxe en cas de construction ou reconstruction totale ou partielle réalisées, soit sans autorisation préalable, soit non conformément à l'autorisation délivrée, soit après renonciation ou péremption du permis d'urbanisme.

Article 6 : La taxe n'est pas applicable :

·Aux reconstructions à concurrence du même cubage et par le même propriétaire ou ses successeurs, d'immeubles détruits par un cas de force majeure : incendie, explosion, calamité naturelle.

·Aux immeubles construits sous le statut de logement public ou d'utilité publique.

Les constructions provisoires, de quelque nature qu'elles soient, sont également exemptées de la taxe. Sont considérées comme « constructions provisoires » celles qui sont démolies dans un délai maximum d'un an prenant cours à la date d'approbation des plans de bâtisse.

Les constructions érigées en vertu d'une autorisation délivrée à titre précaire sont, de même, exonérées du paiement de la taxe si elles sont démolies dans le délai fixé ci-dessus, à moins qu'un délai plus long n'ait été accordé par une autorisation spéciale.

Article 7 : La taxe est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle qui est dressé et rendu exécutoire par le Collège Communal.

En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance, conformément aux dispositions légales applicables en la matière, un rappel sera envoyé au contribuable. Ce rappel se fera par courrier recommandé. Les frais de cet envoi seront à charge du redevable. Ces frais s'élèveront à 10 € et seront également recouverts par la contrainte.

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

Article 8 : 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 Communal en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale.

Article 9 : Le redevable peut introduire une réclamation auprès du Collège Communal de la commune de Waterloo, à l'adresse suivante : rue François Libert 28 à 1410 Waterloo.

Les réclamations doivent être motivées et introduites, sous peine de déchéance, dans un délai de six mois à partir du troisième jour ouvrable suivant la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

La décision prise par le Collège Communal peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal de première instance du Brabant Wallon.

Article 10 : Le présent règlement entre en vigueur le premier jour qui suit celui de sa publication conformément aux articles L1133-1 et -2 du CDLD.

Article 11 : La présente délibération sera transmise dans les quinze jours de son adoption par l'Assemblée au Gouvernement Wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du CDLD.

PAR LE CONSEIL :

Le Directeur général,
Sé/ Fernand Flabat.

La Bourgmestre-Présidente,
Sé/ Florence Reuter.

Vu pour copie certifiée conforme à l'original du point n° 23 de la séance du CONSEIL COMMUNAL en date du 14 octobre 2019.

Waterloo le 15 octobre 2019.

PAR ORDONNANCE :

Le Directeur général,

La Bourgmestre,



Fernand Flabat.



Florence Reuter.