

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

**Séance du 14 octobre 2019**

**N°: MLE/MLE -**

**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.

---

**8 / Finances - Taxe communale sur les parcelles non bâties - 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 l'article D.VI.64 du Code de Développement Territorial (CoDT);

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 réglementaires 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 en date du 2 septembre 2019 et joint en annexe ;

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 parcelles non bâties 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 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 parcelle ;  
Sur proposition du Collège Communal ;

Après en avoir délibéré ;

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

**Article 1 :** Il est établi, pour les exercices 2020 à 2025, une taxe communale annuelle sur les parcelles non bâties dans le périmètre d'urbanisation non périmé.

**Article 2 :** Sont considérées comme bâties, les parcelles sur lesquelles une construction est fermée et sous toit au 1er janvier de l'exercice d'imposition.

**Article 3 :** La taxe est due par, soit par le propriétaire au 1er janvier de l'exercice d'imposition soit par l'usufruitier, soit par l'emphytéote, soit par le superficiaire.

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

En ce qui concerne les parcelles situées dans les lotissements pour lesquels un permis d'urbanisation a été ou est délivré, la taxe est applicable à partir du 1er janvier de la deuxième année qui suit celle de la délivrance du permis d'urbanisation et jusqu'à ce que la parcelle ou le terrain soit considéré comme bâti.

**Article 4 :** Sont exonérés de la taxe :

a) Les personnes qui ne sont propriétaires, usufruitière, emphytéote, superficiaire, que d'une seule parcelle non bâtie, à l'exclusion de tout autre bien immobilier en Belgique ou à l'étranger ;

b) Les sociétés de logement de services publics visé à l'article 1, 23° du Code Wallon du Logement et de l'Habitat ;

c) Les propriétaires, usufruitiers, emphytéote, superficiaire de parcelles qui, en vertu des dispositions de la loi sur le

bail à ferme, ne peuvent être affectées à la bâtisse, mais uniquement en ce qui concerne ces parcelles.

L'exonération prévue au point a) de l'article 4, n'est applicable que durant les cinq exercices qui suivent l'acquisition de la parcelle ou durant les cinq exercices qui suivent la première mise en vigueur de la taxe faisant l'objet du présent règlement lorsque le bien est déjà acquis à ce moment.

**Article 5 :** La taxe est fixée à 50,00 € 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 maximum de 880,00 € par parcelle.

Lorsqu'une parcelle touche à plusieurs rues, la base de calcul de la taxe est le plus grand développement à front d'une de ces rues.

Lorsque la parcelle est située dans un pan coupé à l'intersection de deux voies publiques, la longueur taxable est égale au plus grand développement en ligne droite, augmenté de la moitié du pan coupé ou arrondi.

**Article 6 :** L'Administration communale adresse au contribuable une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment remplie et signée, avant l'échéance mentionnée sur ladite formule.

Le contribuable qui n'a pas reçu de formule de déclaration est tenu de déclarer à l'Administration communale, au plus tard le 31 mars de l'année de l'exercice d'imposition, les éléments nécessaires à la taxation.

Conformément à l'article L3321-6 du Code de la démocratie locale et de la Décentralisation, la non-déclaration, la déclaration incorrecte, ou imprécise entraîne l'enrôlement d'office.

Avant de procéder à la taxation d'office, le Collège Communal notifie au redevable, 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 et le montant de la taxe.

Si dans les trente jours à compter de la date d'envoi de cette notification, le contribuable n'a émis aucune observation, il sera procédé à l'enrôlement d'office de la taxe

En cas d'absence de déclaration, de remise tardive de celle-ci ou en cas de déclaration incomplète ou inexacte, la taxe due est majorée d'un accroissement selon l'échelle suivante :

- 1ère infraction : 10 p.c.
- 2ème infraction: 20 p.c.
- 3ème infraction: 30 p.c.

À partir de la 4e infraction et suivantes : 100 p.c.

**Article 7 :** La taxe est perçue par voie de rôle. 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.

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.

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.

**Article 8 :** Les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles des articles 3321-1 à 3321-12 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 qui suit 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 :

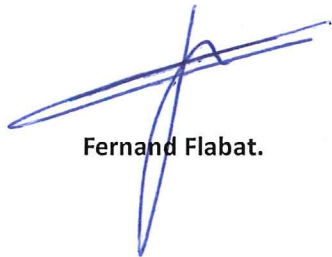
**Le Directeur général,**  
Sé/ Fernand Flabat.

La Bourgmestre-Présidente,  
Sé/ Florence Reuter.

Vu pour copie certifiée conforme à l'original du point n° 8 de la séance du CONSEIL COMMUNAL en date du 14 octobre 2019.

Waterloo le 15 octobre 2019.

PAR ORDONNANCE :  
**Le Directeur général,**



**Fernand Flabat.**



**La Bourgmestre,**



**Florence Reuter.**