

**Du registre aux délibérations du Conseil Communal de cette ville,
a été extrait ce qui suit :**

Province
de
HAINAUT

ARRONDISSEMENT
de
ATH

VILLE
DE
CHIEVRES

SEANCE DU 25 JUIN 2025

Présents :

Mme Z. DELHAYE, Bourgmestre - Présidente;
M. C. DEMAREZ, M. F. JONCKERS, M. R. LABIE, Mme J. THEUS,
Échevins;
Mme E. GOSSUIN, Présidente du CPAS;
Mme V. VORONINE, Mme A. MAHIEU, M. R. BETTE, M. R.
DUQUESNE, M. A. MAES, Mme L. VANDENNEUCKER, M. K.
LECOMTE, Mme D. GOOSSENS, M. E. VANDENBROECK, Mme
MC. LEROY, M. J. BIRLOUET, Conseillers;
M. A. DELCOURT, Directeur Général f.f.;

Excusés :

M. O. HARTIEL, Mme J. HENNEMANNE, Conseillers;

**Objet : Finances : Règlement-taxe sur les parcelles non bâties dans le périmètre d'urbanisation non
périmé - exercices 2026 à 2031 : approbation**

LE CONSEIL COMMUNAL,

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

Vu le code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment les articles L1122-30, L1124-40,
L1133-1 & 2, L3131-1 et suivants et L3321-1 à L3321-12;

Vu 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 ;

Vu le décret du 14 décembre 2000 et la loi du 24 juin 2000 portant assentiment de la Charte européenne
de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1 de la Charte ;

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 budgétaire du 30 mai 2024 relative à l'élaboration des
budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2025 ;

Vu le code du développement territorial, l'article D.IV.4 ;

Considérant que cette taxe se justifie principalement et fondamentalement par l'objectif financier qui est de
permettre à la commune de se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de sa mission de service
public mais aussi par des objectifs accessoires non financiers, d'incitation ou de dissuasion ;

Considérant qu'une taxe sur les parcelles non-bâties est de nature à encourager la vente de celles-ci dans
l'optique d'ériger des constructions ;

Considérant par ailleurs, que la taxe peut également réduire la spéculation immobilière ;

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

Considérant que cette politique d'incitation au logement est nécessaire d'un point de vue socioéconomique,
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 que la commune doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de sa mission de
service public ;

Sur proposition du Collège Communal ;

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du **11/06/2025**,

Considérant l'avis Positif du Directeur financier remis en date du 24/06/2025,

Après délibération,

DECIDE,

A l'unanimité,

Article 1

Il est établi pour les exercices 2026 à 2031 une taxe communale annuelle directe et non sécable sur les parcelles non bâties situées :

- dans le périmètre d'urbanisation non périmé au sein d'une zone d'enjeu communal
- dans le périmètre d'urbanisation non périmé en dehors d'une zone d'enjeu communal

Cette taxe ne s'applique qu'aux parcelles non bâties situées dans un lotissement non périmé.

Par parcelle non bâtie, il faut entendre : 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 1er janvier de l'exercice d'imposition. La parcelle non bâtie à prendre en considération doit avoir une destination constructible. Ne sont donc pas visés les lots non bâtissables des permis d'urbanisation.

Pour l'application de l'alinéa qui précède, une construction à usage d'habitation est entamée lorsque les fondations émergent du sol.

Article 2

Sont dispensés de la taxe selon l'article D.VI.64 du Code du Développement Territorial : 1. Les propriétaires d'une seule parcelle non bâtie, à l'exclusion de tout autre bien immobilier situé en Belgique ou à l'étranger sur production d'une attestation de l'Enregistrement. Si des copropriétaires sont exonérés en vertu de cette disposition, la taxe restant due est répartie entre les autres copropriétaires en proportion de leur part dans la parcelle ;

La dispense ne vaut que durant les cinq exercices qui suivent l'acquisition du bien. Elle vaut durant les cinq exercices qui suivent la première mise en vigueur du règlement-taxé, lorsque le bien est déjà acquis à ce moment.

2. Les sociétés de logement de service public;

3. 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.

Article 3

Les délais visés à l'article 2 sont suspendus durant tout le temps de la procédure lorsqu'un recours en annulation a été introduit à l'encontre d'un permis relatif audit bien devant le Conseil d'Etat ou qu'une demande d'interruption des travaux autorisés par le permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire.

Article 4

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 de lotir ou d'urbanisation avec un maximum de 880,00 € par parcelle dans le périmètre d'urbanisation non périmé au sein d'une zone d'enjeu communal. Le montant de la taxation ne pourra dépasser 1.067,31 € par parcelle non bâtie.
- 25,00 € par mètre courant ou fraction de mètre courant de longueur de la parcelle à front de voirie, réalisée ou non, figurée au permis de lotir ou d'urbanisation avec un maximum de 440,00 € par parcelle dans le périmètre d'urbanisation non périmé en dehors d'une zone d'enjeu communal. Le montant de la taxation ne pourra dépasser 1.067,31 € par parcelle non bâtie.

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

§1-L'Administration communale adresse au contribuable une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, par la poste ou par scanning en pièce jointe d'un e-mail au service des taxes, à l'adresse électronique reprise sur la déclaration, obligatoirement datée et signée, dans les 30 jours de calendrier à compter

du 3ème jour ouvrable suivant la date d'envoi de ladite déclaration. La charge de la preuve du dépôt de la déclaration incombe au contribuable.

§2- 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'exercice d'imposition, les éléments nécessaires à la taxation sauf pour une modification de la base d'imposition, la déclaration reste valable pour la durée du présent règlement.

Le contribuable dont la (les) base(s) d'imposition subit (subissent) une (ou des) modification(s) doit révoquer sa déclaration dans les quinze jours de celles-ci et souscrire à nouveau une déclaration contenant tous les renseignements nécessaires à la taxation.

Un formulaire de déclaration se trouve sur le site internet de la Ville: www.chievres.be

§3- 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. Cette disposition reste valable sauf en cas de modification des éléments déclarés.

§4- Les contribuables solidaires peuvent souscrire une déclaration commune.

§5- L'Administration communale peut faire procéder à la vérification des déclarations par ses agents recenseurs ou par un organisme extérieur qu'elle charge de cette mission.

Article 6

En cas de non-respect des dispositions qui précèdent ou en cas de déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise de la part du redevable, sera entamée la procédure de taxation d'office conformément à l'article L3321-6 du code de la démocratie locale et de la décentralisation. La taxation d'office entraîne une majoration de la taxation de 100%.

Article 7

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 8

A défaut de paiement de la taxe dans le délai visé à l'article 7, un rappel par pli simple sera envoyé au contribuable, au plus tôt à l'échéance d'un délai de dix jours à compter du premier jour suivant l'échéance légale de paiement.

A défaut de paiement de la taxe dans un délai de quinze jours à compter de l'envoi du rappel par pli simple, 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 recouverts de la même manière que la taxe à laquelle ils se rapportent.

Si les droits de la caisse communale sont en péril, aucun rappel ne doit être envoyé préalablement aux voies d'exécution.

Article 9

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

Article 10

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 : Administration communale de Chièvres ;
- Finalité du traitement : établissement et recouvrement de la taxe ;
- Catégorie de données : données d'identification ;
- Méthode de collecte : déclaration/formulaire à compléter et/ou à signer par le demandeur/redevable et contrôles ponctuels ;
- Durée de conservation : l'Administration communale de Chièvres 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 11

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 12

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.

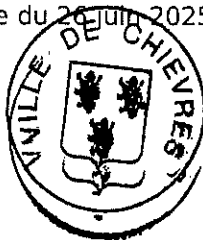
En séance à Chièvres, date que dessus
PAR LE CONSEIL

Le Directeur Général f.f.,
A. DELCOURT

Le Directeur Général f.f.

Mr A. DELCOURT

POUR EXPEDITION CONFORME
en date du 26 juin 2025



La Présidente,
Z. DELHAYE

La Bourgmestre,

Mme Z. DELHAYE