
Administration Communale
de MALMEDY

EXTRAIT DU REGISTRE
AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

Séance publique du : 27 juin 2019

Objet : Règlement-taxe pour absence d'emplacement de parcage - Approbation

Présents : M. Jean-Paul BASTIN, Bourgmestre ;
MM. André Hubert DENIS, Ersel KAYNAK, Mathieu BRONLET, Simon DETHIER et Mme
Catherine SCHROEDER Echevins;
Mme Ginette FABRITIUS-CLOOS, Présidente du CPAS, (voix consultative);
MM. André BLAISE, Jean-Marie BLAISE, ~~Mme Josiane MELCHIOR WARLAND~~, MM. Philippe
ROYAUX, Henri BERTRAND, Serge BIERENS, ~~Pascal SERVAIS~~, Claude BRUHL, Daniel
MARENNE, ~~Mmes Bernadette SCHMITZ-THUNUS, Sonia BRÜCK~~, Sonia LOUIS-EUBELEN,
Jacques REMY-PAQUAY, ~~Mmes Marie-Eve HOFFMANN, Coraline WARLAND~~, MM. René
DOSQUET et Philippe LECAPITAINE, Mme Nathalie PARMANTIER, Conseillers communaux;
M. Bernard MEYS, Directeur général.

LE CONSEIL COMMUNAL,

Vu la Constitution, notamment les articles 41, 162 et 170§4 ;
Vu la première partie du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et notamment les articles L1122-30 et L1124-40 ;
Vu les articles L3321-1 à L3321-12 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, relatifs à l'établissement et au recouvrement des taxes provinciales et communales ;
Vu le Code du Développement territorial ;
Vu les dispositions du Titre VII, chapitres 1er, 3,4,7 à 10 et les articles 355 à 357 du chapitre 6 du Code des Impôts sur les Revenus 92 ;
Vu les articles 126 à 175 de l'arrêté Royal d'exécution dudit Code ;
Vu l'Arrêté Royal du 12/04/1999 déterminant la procédure de réclamation ;
Vu les dispositions du code judiciaire relatives aux procédures de recouvrement et de contentieux ;
Vu la circulaire du 17/06/1970, émanant du Ministère des travaux publics (ministre De Saeger), comportant des directives au sujet de l'obligation de créer des places de parcage lors des travaux de construction ;
Vu la circulaire budgétaire 2020 du 17/05/2019 du Ministre wallon des Pouvoirs locaux, relative à l'élaboration des budgets des communes et des C.P.A.S. de la Région wallonne ;
Vu la communication du dossier au Directeur financier en date du 08/04/2019 conformément à l'article L1124-40 § 1, 3° et 4° du C.D.L.D. ;
Vu l'avis de légalité du Directeur financier rendu en date du 09/04/2019 et joint en annexe ;
Attendu que la commune de Malmedy doit se procurer les ressources nécessaires pour faire face au financement des dépenses inhérentes à l'accomplissement de ses différentes missions de service public ;
Considérant que le nombre de véhicules croît sans cesse et que les véhicules stationnent de plus en plus sur le domaine public, entraînant un encombrement et une absence de disponibilité pour les visiteurs; qu'il est impératif d'obliger les constructeurs à prévoir des emplacements de parcage privatifs pour dégager le domaine public; que, en cas d'impossibilité absolue d'une telle réalisation en domaine privé, il faut prévoir une compensation financière pour la collectivité qui devra souffrir d'un déficit accru en disponibilité de parcage en domaine public; qu'il faut aussi agir de la même manière en cas de transformation, couverte ou non par un permis d'urbanisme, qui aurait nécessité plus d'emplacements de parcage; qu'il s'agit là du but accessoire du règlement-taxe;
Considérant en conséquence que la présente taxe ne peut donner le choix entre l'aménagement de places de parcage et le paiement de la taxe ; que la taxe ne vient qu'à défaut absolu de pouvoir aménager ces places de parcage ;
Considérant qu'il y a lieu d'exonérer les habitations unifamiliales en aires 1, 2 et 7 ainsi que les constructions à usage commercial en aire 1 ;
Que cette exonération se justifie par la volonté de favoriser dans le centre-ville ces deux types de constructions ;
Sur proposition du Collège communal ;

Administration Communale
de MALMEDY

EXTRAIT DU REGISTRE
AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

Séance publique du : 27 juin 2019

Objet : Règlement-taxe pour absence d'emplacement de parcage - Approbation

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

ARRÊTE :

Article 1er : Période sur laquelle porte le règlement

Il est établi, pour les exercices 2019 à 2025, au profit de la Ville, une taxe communale indirecte sur :

a) le défaut d'aménagement, lors de la construction ou de la transformation d'immeubles ou parties d'immeuble, d'un ou de plusieurs emplacements de parcage, conformément aux normes et prescriptions techniques prévues à l'article 19 du présent règlement ;

b) le changement d'affectation d'emplacements de parcage, ayant pour effet qu'un ou plusieurs emplacements existants ou prévus, conformément aux normes et prescriptions techniques prévues à l'article 19 du présent règlement, cessent d'être utilisables à cette fin;

c) le changement d'affectation des immeubles ou parties d'immeubles, ayant pour effet qu'un ou plusieurs emplacements de parcage prévus, conformément aux normes et prescriptions techniques prévues à l'article 19 du présent règlement, font défaut.

Article 2 : Objet taxable et définitions

Par changement d'affectation des immeubles ou parties d'immeubles, on entend le fait de changer l'usage qui en est fait, conformément aux normes et prescriptions techniques prévues à l'article 19 du présent règlement.

Le fait qu'un permis ou une déclaration au sens du Code wallon de Développement Territorial ou au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement soit ou non requis pour les opérations visées au présent article, est sans incidence sur la redevabilité de la taxe.

On entend par emplacement de parcage, soit un garage fermé, soit une aire de stationnement dans un espace clos ou à l'air libre, aménagé et équipé à cet effet et accepté comme tel par le collège communal. Un garage doit avoir au moins 2,75 mètres de large et 5 mètres de long. Une aire de stationnement occupe un espace rectangulaire d'au moins 2,25 mètres de large et 4,5 mètres de long. Elle doit être accessible directement par une voie d'au moins 7 mètres de large, si l'aire de stationnement forme avec le chemin un angle de 90° ou plus; 5 mètres avec un angle de entre 60° et 90°; 4 mètres avec un angle entre 45° et 60°; 3,5 mètres avec un angle de 30° et moins. Chaque emplacement de parcage dans les constructions à usage de logement doit pouvoir être occupé et quitté sans qu'il soit nécessaire de déplacer une seule autre voiture.

La surface plancher est mesurée par plan, y compris les murs extérieurs moins la surface des voies de communication verticales et celles des cours, greniers et garages.

Par aménagement de places de parcage, on entend :

a) l'acquisition, en pleine propriété ou par un droit réel portant sur une durée d'au moins 30 ans, d'une aire de places de parcage existante. Pareille aire ne peut cependant avoir déjà été prise en considération pour l'obtention d'une autre autorisation de construire.

b) la construction d'une nouvelle aire de places de parcage sur un bien immobilier relié au promoteur ou à l'exploitant par une pleine propriété ou un droit réel portant sur une durée d'au moins 30 ans.

Les places de parcage doivent être aménagées, soit sur le terrain même sur lequel le bâtiment principal sera construit ou est en transformation, soit sur un terrain situé dans un rayon de moins de 400 mètres à calculer à partir du périmètre de la parcelle cadastrale concernée.

Article 3 : Fait générateur de la taxe

La taxe est due aux moments suivants :

- à la délivrance d'un permis d'urbanisme qui constate l'impossibilité absolue d'aménager les places de parcage nécessaires ;
- au constat dressé par le préposé à l'urbanisme communal qu'un permis d'urbanisme n'a pas été respecté, indépendamment de toute procédure en infraction ;

Administration Communale
de MALMEDY

EXTRAIT DU REGISTRE
AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

Séance publique du : 27 juin 2019

Objet : Règlement-taxe pour absence d'emplacement de parcage - Approbation

- au constat dressé par le préposé à l'urbanisme communal qu'une modification nécessitant des places de parcage a été apportée sans permis d'urbanisme, que celle-ci soit exigible ou non.

Article 4 : Contribuable

La taxe est due solidairement par la personne (physique ou morale) qui est promoteur ou exploitant du site concerné et le ou les propriétaires/usufructiers/emphytéotes/superficiaires de l'immeuble concerné fini qui :

- n'ont absolument pas, en raison de la situation de l'immeuble, la possibilité d'aménager une ou plusieurs places de parcage prescrites par le présent règlement ;
- n'ont pas aménagé une ou plusieurs places de parcage prévues dans le permis d'urbanisme de base, et ce nonobstant toute procédure en infraction ;
- ont donné à l'immeuble, en tout ou en partie, une affectation requérant un nombre de places de parcage supérieur à celui prévu à l'affectation figurant dans le permis d'urbanisme de base ;
- ont changé l'affectation d'emplacements de parcage ayant pour effet que un ou plusieurs emplacements existants cessent d'être utilisables.

Article 5 : Exonérations

Les habitations unifamiliales en aires 1, 2 et 7 ainsi que les constructions à usage commercial en aire 1 sont exemptés de la taxe.

Article 6 : Assiette de la taxe

Le montant de la taxe est fixé à 5.000€ par emplacement de parcage manquant ou non maintenu conformément aux normes et prescriptions techniques prévues à l'article 19 du présent règlement.

Pour les années postérieures, le montant sera indexé conformément à l'indexation prévue par la circulaire budgétaire relative à l'exercice concerné.

Article 7 : Perception de la taxe

La taxe est perçue par voie de rôle.

Article 8 : Déclaration du contribuable

Le Collège communal est seul habilité à arrêter le formulaire de déclaration qui doit être complété et signé par le contribuable.

L'administration adresse au contribuable ledit formulaire de déclaration et celui-ci est tenu de le renvoyer, dûment complété et signé à la date mentionnée sur ledit formulaire ou au plus tard le 31 décembre de l'exercice d'imposition si aucune date n'y est mentionnée.

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 jour de la survenance du fait générateur de la taxe, conformément à l'article 2 du présent règlement.

La déclaration initiale, même faite sous l'empire d'un règlement antérieur, est valable, sauf modification, jusqu'à révocation.

Article 9 : Contrôles et investigations

La déclaration du contribuable et les éléments de preuves apportés dans le cadre des exonérations mentionnées à l'article 5 pourront être soumis aux contrôles et investigations prévus à l'article L3321-8 du C.D.L.D. ainsi qu'à ceux prévus aux dispositions du Titre VII, chapitre 3 du Code des Impôts sur le Revenu 92.

Les contrôles et investigations sont ouverts durant toute la période de taxation et sont effectués par les fonctionnaires désignés par le Collège communal conformément à l'article L3321-7 du C.D.L.D.

Administration Communale
de MALMEDY

EXTRAIT DU REGISTRE
AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

Séance publique du : 27 juin 2019

Objet : Règlement-taxe pour absence d'emplacement de parcage - Approbation

Article 10 : Mise en œuvre de la procédure d'imposition d'office

A défaut de déclaration ou si celle-ci est incomplète, incorrecte ou imprécise, la procédure d'imposition d'office sera entamée conformément à l'article L3321-6 du C.D.L.D.

Article 11 : Procédure d'enrôlement

Le contribuable qui a rentré sa déclaration dans les formes et le délai prévus au présent règlement est enrôlé selon la forme et le délai prévus à l'article L3321-4 §1 du C.D.L.D.

En cas de mise en œuvre de la procédure de taxation d'office prévue à l'article 10 du présent règlement, l'enrôlement sera établi d'office selon la forme prévue au paragraphe précédent. Toutefois, le délai d'enrôlement sera quant à lui prolongé conformément à l'article L3321-6 alinéa 4 du C.D.L.D.

Article 12 : Majoration et/ou sanctions en cas d'imposition d'office

Les taxes enrôlées d'office sont majorées selon une échelle dont les graduations sont les suivantes, lorsque l'infraction est commise sans intention frauduleuse ni à dessein de nuire :

- 1ère infraction : majoration de 10 pour cent ;
- 2ème infraction : majoration de 75 pour cent ;
- à partir de la 3ème infraction : majoration de 200 pour cent.

En cas d'infraction commise dans une intention frauduleuse ou à dessein de nuire, les taxes enrôlées d'office sont majorées de 200 pour cent.

Il y a échelle d'infraction supérieure si, au moment où une nouvelle infraction est commise, il a été donné connaissance depuis plus de trente jours au contrevenant, à travers la notification prévue à l'article L3321-6 du Code, de l'application de la sanction concernant l'infraction antérieure.

Les infractions commises dans le cadre des règlements de taxe précédents en la matière sont comptabilisées pour l'application des échelles.

Les infractions antérieures sont négligées si aucune infraction en la matière n'est sanctionnée pour les trois derniers exercices d'imposition qui précèdent celui pour lequel la nouvelle infraction doit être pénalisée.

Article 13 : Exigibilité de la taxe

Sauf mise en péril des droits du Trésor tel que mentionné à l'article 413§2 du Code des Impôts sur les Revenus 92, la taxe est exigible dans le délai prévu à l'article L3321-3 du C.D.L.D.

Article 14 : Intérêts de retard

Il est fait application d'intérêts de retard conformément à l'article 414 du C.I.R. 92

Article 15 : Procédure de recouvrement

Un rappel de paiement sera adressé par courrier simple au contribuable, via un service postal universel ou par voie électronique, dans les délais prévus à l'article 298 du C.I.R. 292.

Le délai de paiement sera de quinze jours après réception du courrier de rappel.

En cas de non-paiement suite au rappel, une sommation sera adressée au contribuable, via un service postal universel ou par voie électronique.

Le coût de cette sommation est à charge du contribuable et est arrêté à la somme de 10 euros.

Ce montant pourra être adapté annuellement par décision du Conseil en fonction des frais de traitement et d'envoi des sommations.

Le délai de paiement sera de cinq jours après réception du courrier de sommation.

Administration Communale
de MALMEDY

EXTRAIT DU REGISTRE
AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

Séance publique du : 27 juin 2019

Objet : Règlement-taxe pour absence d'emplacement de parcage - Approbation

A défaut de paiement à l'échéance telle que fixée par l'article 298 du C.I.R. 92, une contrainte sera délivrée et envoyée à un huissier de justice afin d'entamer les procédures d'exécution.

Les frais de rappel seront repris sur la contrainte et recouverts par les huissiers de justice au même titre que les taxes et les intérêts de retard.

Article 16 : Procédure de réclamation

Le contribuable peut introduire une réclamation auprès du Collège communal dans le respect des dispositions de l'article L3321-9 du C.D.L.D. et de la procédure fixée par l'arrêté royal du 12/04/1999 déterminant la procédure devant le Gouverneur ou devant le collège des bourgmestre et échevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale.

Le contribuable peut compléter sa réclamation en cours d'instruction conformément à l'article 372 du C.I.R. 92.

Sauf pour ce qui concerne le montant de l'incontestablement dû tel que déterminé par les articles 409 et 410 du C.I.R. 92, le réclamant ne doit pas justifier du paiement de la taxe durant toute la procédure de réclamation.

Article 17 : Procédure de ré-enrôlement suite à une réclamation ou à un recours en justice

En cas d'annulation de la taxe pour cause d'erreur matérielle ou de vice de procédure identifié suite à une réclamation devant le Collège ou à un recours en justice, le Collège sera tenu de ré-enrôler le contribuable dans les formes et délais prévus aux articles 355 à 357 du C.I.R. 92.

Article 18 : Procédure de recouvrement forcé

A défaut de paiement à la date d'exigibilité fixée à l'article 13, le recouvrement de la taxe sera poursuivi conformément aux dispositions du Titre VII chapitres 1,3,4,7 à 10 du C.I.R. 92 ainsi que des articles 126 à 175 de l'Arrêté royal C.I.R. 92 et des articles L3321-1 à L3321-12 du C.D.L.D.

Article 19 : Normes et prescriptions techniques

Les normes et prescriptions techniques pour l'application du présent règlement, telles que définies dans la charte urbanistique adoptée en date du 05/04/2012 par le Collège communal, sont les suivantes:

§1 Construction à usage de logement

1. Nouvelles constructions:

Aires 1 et 2

1 place de parcage par logement

Aire 3

Au moins 1 place de parcage par logement pour les immeubles à logements multiples.

Au moins 2 places de parcage par logement pour les habitations unifamiliales.

Aire 4

Au moins 1 place de parcage + 1 place visiteur par logement pour les immeubles à logements multiples.

Au moins 1 place de parcage + 1 place visiteur par logement pour les habitations unifamiliales.

Aires 5, 7, 8 et 9

Au moins 2 places de parcage + 1 place visiteur par logement pour les immeubles à logements multiples.

Au moins 2 places de parcage + 1 place visiteur par logement pour les habitations unifamiliales.

Pour l'aire 7, 8 et 9, + 2 places si espace professionnel dans l'habitation.

Aires 6 et 10

1 place de parcage par logement

2. Travaux de transformation:

Il y a lieu de distinguer:

travaux de transformation aboutissant à la création d'un ou plus d'un nouveau logement: même directives que pour les nouvelles constructions;

Administration Communale
de MALMEDY

EXTRAIT DU REGISTRE
AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

Séance publique du : 27 juin 2019

Objet : Règlement-taxe pour absence d'emplacement de parcage - Approbation

travaux de transformation n'aboutissant pas à la création de nouveaux logements: une place de parcage lorsque la surface de plancher initiale augmente de 50 % ou plus.

§2 Constructions à usage commercial

Il s'agit de magasins de vente, grands et petits, de même que des restaurants, cafés et autres établissements du genre.

1. Nouvelles constructions : Une place de parcage par 50m² de surface de plancher et une place supplémentaire par fraction de 50m² en plus.

2. Travaux de transformation : une place de parcage par dix personnes occupées supplémentaires ou par 100m² supplémentaires de surface de plancher servant au fonctionnement de l'entreprise.

§3 Constructions à usage industriel et artisanal, garages, ateliers, stockages et laboratoires

1. Nouvelles constructions : une place de parcage par dix personnes occupées ou par 100m² de surface de plancher servant au fonctionnement de l'entreprise + 1/2 place de parcage de visiteurs entreprises par 100m² de surface plancher.

2. Travaux de transformation : une place de parcage par dix personnes occupées supplémentaires ou par 100m² de surface de plancher servant au fonctionnement de l'entreprise + 1/2 place de parcage de visiteurs entreprises par 100m² de surface plancher.

§4 Constructions à usage de bureaux.

1. Nouvelles constructions : une place de parcage par 47-50m² de surface de plancher.

2. Travaux de transformation : une place de parcage de plus par 47-50m² de surface de plancher supplémentaire.

§5. Salles et infrastructures destinées à recevoir du public.

1. Nouvelles constructions : une place de parcage par 50m² de superficie.

2. Travaux de transformation : une place de parcage de plus par 50m² de surface de plancher supplémentaire.

§6. Gîtes de vacances.

Cfr annexe 8 du Code Wallon du Tourisme.

Article 20 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur après avoir été approuvé par l'autorité de tutelle, dès le jour de sa publication par affichage conformément aux prescrits des articles L1133-1 et L1133-2 du C.D.L.D.

A la date de son entrée en vigueur, le présent règlement abroge tout règlement antérieur relatif au même objet.

Article 21 : Exercice de la Tutelle

La présente délibération sera transmise au gouvernement wallon, pour l'exercice de la tutelle spéciale d'approbation prévue par l'article L 3131-1 § 1 du Code wallon de la démocratie locale et de la décentralisation.

Par le conseil communal:

Le Secrétaire
(s) B. Meys

Le Président
(s) J.-P. BASTIN

Le Directeur Général,

Pour extrait conforme :
Malmedy, le 28 juin 2019

Le Bourgmestre,

Bernard MEYS

Jean-Paul BASTIN