Province de Liège

Administration Communale
de MALMEDY

N/Réf. :Ref. 20190627/21

EXTRAIT DU REGISTRE
AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

Séance publique du : 27 juin 2019

Objet : Règlement-taxe sur les parcelles non bâties dans le périmètre d'urbanisation non périmé - 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 l'article D.VI.64 §1 du 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 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 c'est généralement en fonction d'un concept d'urbanisation précis et cohérent que les personnes acquièrent des parcelles dans les lotissements ; que ce concept est mis en péril lorsque des personnes acquièrent des parcelles mais n'y construisent pas une habitation dans un délai raisonnable, quel que soit le motif pour lequel ils reportent ainsi les travaux de construction (négligence, difficultés financières, spéculation, …) ;
Considérant que des parcelles non bâties sont plus souvent négligées, mal entretenues et constituent de ce fait une nuisance pour le voisinage ;
Considérant qu'il y a lieu d'exonérer de la taxe les personnes physiques et morales qui ne sont propriétaires que d'une seule parcelle non bâtie, à l'exclusion de tout autre bien immobilier, situé en Belgique ou à l'étranger ;
Que cette exonération se justifie par le fait que la propriété d'un bien immobilier unique indique l'absence de volonté de spéculation ; que la limitation à cinq ans de cette exonération permet à toute personne, même en difficulté financière, de disposer d'un délai raisonnable pour procéder aux travaux de construction nécessaires pour éviter la taxe ;
Considérant qu'il y a lieu d'exonérer de la taxe les sociétés nationales, régionales et locales de logement social ;

Province de Liège

Administration Communale
de MALMEDY

N/Réf. :Ref. 20190627/21

EXTRAIT DU REGISTRE
AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

Séance publique du : 27 juin 2019

Objet : Règlement-taxe sur les parcelles non bâties dans le périmètre d'urbanisation non périmé - Approbation

Que cette exonération se justifie par le fait que, contrairement aux personnes morales de droit privé, ces sociétés n'ont que des missions de service public et ne doivent servir que l'intérêt général, qu'elles ne peuvent donc pas servir des intérêts purement égoïstes en exerçant de la spéculation foncière ;
Considérant qu'il y a lieu d'exonérer les propriétaires de parcelles qui, en vertu des dispositions de la loi sur le bail à ferme, ne peuvent, au premier janvier de l'exercice d'imposition, être affectées à la bâtisse, mais uniquement en ce qui concerne ces parcelles ;
Que cette exonération se justifie par le fait que l'autorité communale ne peut inciter, par le biais d'une taxe, le propriétaire d'un bien immobilier à contrevenir à des dispositions légales d'une autorité supérieure ;
Sur proposition du Collège communal ;
Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,
ARRÊTE :

Article 1 : Période sur laquelle porte le règlement
Il est établi au profit de la Ville, pour les exercices 2019 à 2025, une taxe directe et annuelle sur les parcelles non bâties situées dans un lotissement non périmé.

Article 2 : Objet taxable et définitions
Est réputé parcelle non bâtie, toute parcelle, mentionnée comme telle dans le permis de lotir, sur laquelle une construction à usage d'habitation n'a pas été entamée en vertu d'un permis d'urbanisme avant le 1er janvier de l'exercice de l'imposition.

Article 3 : Fait générateur de la taxe
L'existence, à un moment quelconque de l'exercice d'imposition, d'une parcelle non bâtie sur le territoire de la Ville génère l'application de la taxe.

Article 4 : Contribuable
La taxe est due dans le chef du propriétaire lotisseur à partir du 1er janvier de la deuxième année qui suit celle de la délivrance du permis d'urbanisation et elle frappe les parcelles non bâties qui n'ont pas encore trouvé acquéreur à cette date. La taxe est due dans le chef de l'acquéreur des parcelles à partir du 1er janvier de la deuxième année qui suit celle de leur acquisition à condition que les parcelles acquises soient toujours non bâties à cette date.
En cas de copropriété, chaque copropriétaire est redevable de sa part virile.

Article 5 : Exonérations
Sont exonérés de la taxe :

1. les personnes physiques et morales qui ne sont propriétaires que d'une seule parcelle non bâtie, à l'exclusion de tout autre bien immobilier, situé en Belgique ou à l'étranger ;
2. les sociétés nationales, régionales et locales de logement social ;
3. Les propriétaires de parcelles qui, en vertu des dispositions de la loi sur le bail à ferme, ne peuvent, au premier janvier de l'exercice d'imposition, être affectées à la bâtisse, mais uniquement en ce qui concerne ces parcelles.

L'exonération prévue au 1. ci-dessus n'est applicable que durant les cinq exercices qui suivent l'acquisition du bien ou durant les cinq exercices qui suivent la première mise en vigueur de la taxe pour laquelle ce règlement a été pris, si le bien était déjà acquis à ce moment.

Article 6 : Assiette de la taxe
Le taux de la taxe est fixé à 103 € par parcelle non bâtie.

Province de Liège

Administration Communale
de MALMEDY

N/Réf. :Ref. 20190627/21

EXTRAIT DU REGISTRE
AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

Séance publique du : 27 juin 2019

Objet : Règlement-taxe sur les parcelles non bâties dans le périmètre d'urbanisation non périmé - Approbation

Pour les années postérieures, le montant sera indexé conformément à l'indexation prévue par la circulaire budgétaire relative à l'exercice concerné.
En ce qui concerne les parcelles situées dans les lotissements pour lesquels un permis de lotir a été ou est délivré pour la première fois, la taxe est applicable :

- à partir du 1er janvier de la deuxième année qui suit la délivrance du permis, lorsque le lotissement n'implique pas de travaux ;
- à partir du 1er janvier de la deuxième année qui suit la fin des travaux et charges imposés. La fin des travaux est constatée par le Collège Communal.

Toutefois, lorsque les travaux sont réalisés par le lotisseur, l'exonération ne vaut au maximum que pendant trois ans à partir de l'année de la délivrance du permis.

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 3 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 Revenus 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.

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 :

Province de Liège

Administration Communale
de MALMEDY

N/Réf. :Ref. 20190627/21

EXTRAIT DU REGISTRE
AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

Séance publique du : 27 juin 2019

Objet : Règlement-taxe sur les parcelles non bâties dans le périmètre d'urbanisation non périmé - Approbation

- 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 Collège 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.
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 recouvrés 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

Province de Liège

Administration Communale
de MALMEDY

N/Réf. :Ref. 20190627/21

EXTRAIT DU REGISTRE
AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

Séance publique du : 27 juin 2019

Objet : Règlement-taxe sur les parcelles non bâties dans le périmètre d'urbanisation non périmé - Approbation

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 : 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 20 : 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

Pour extrait conforme :
Malmedy, le 28 juin 2019

Le Directeur Général,

Bernard MEYS

Le Bourgmestre,

Jean-Paul BASTIN