
Administration Communale
de MALMEDY

EXTRAIT DU REGISTRE
AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

Séance publique du : 02 juin 2025

Objet : Règlement-taxe sur l'absence d'emplacements de parcage - Approbation

Présents : M. Jean-Paul BASTIN, Bourgmestre ;
MM. Ersel KAYNAK, Simon DETHIER, Mme Catherine SCHROEDER, M. Mathieu BRONLET et
Mme Aline PIERRE Echevins;
M. Gregory SCHONS Président du CPAS, (voix consultative);
MM. André BLAISE, ~~Jean-Marie BLAISE~~, MM. Pascal SERVAIS, André Hubert DENIS, Mme Sonia
LOUIS-EUBELIN, M. Jacques REMY-PAQUAY, Mme Coraline WARLAND, MM. René
DOSQUET, Philippe LECAPITAINE, Loïc MARQUET, Luc MELOTTE, Dany NOEL, Simon
PIETTE, Mme Suzanne BERGUM, MM. Gilles DEHOTTAY, Alain QUADFLIEG et Mme Sonia
LAYOUNI Conseillers communaux;
M. Bernard MEYS, Directeur général.

LE CONSEIL COMMUNAL,

Vu la Constitution, notamment les articles 41, 162 et 170§4 ;
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 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 légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement des taxes
communales ;
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 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 juin 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 2025 du 30/05/2024 du Ministre wallon des Pouvoirs locaux, relative à l'élaboration
des budgets des communes de la Région wallonne ;
Attendu que la commune de Malmédy 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 privés 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 ;

Administration Communale
de MALMEDY

EXTRAIT DU REGISTRE
AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

Séance publique du : 02 juin 2025

Objet : Règlement-taxé sur l'absence d'emplacements de parage - Approbation

Vu la communication du dossier au directeur financier faite en date du 16/05/2025 conformément à l'article L1124-40 §1,3° et 4° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu l'avis favorable rendu par le directeur financier en date du 22/05/2025 et joint en annexe ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré,

À l'unanimité des membres présents,

ARRÊTE :

Article 1er : Période sur laquelle porte le règlement

Il est établi, dès son entrée en vigueur et jusqu'au 31 décembre 2031, 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 parage, conformément aux normes et prescriptions techniques prévues à l'article 18 du présent règlement ;

b) le changement d'affectation d'emplacements de parage, ayant pour effet qu'un ou plusieurs emplacements existants ou prévus, conformément aux normes et prescriptions techniques prévues à l'article 18 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 parage prévus, conformément aux normes et prescriptions techniques prévues à l'article 18 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 18 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 parage, 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 parage 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 parage, 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 parage 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 parage 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 parage 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

Administration Communale
de MALMEDY

EXTRAIT DU REGISTRE
AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

Séance publique du : 02 juin 2025

Objet : Règlement-taxe sur l'absence d'emplacements de parage - Approbation

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 parage 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 ;
- au constat dressé par le préposé à l'urbanisme communal qu'une modification nécessitant des places de parage 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 parage prescrites par le présent règlement ;
- n'ont pas aménagé une ou plusieurs places de parage 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 parage supérieur à celui prévu à l'affectation figurant dans le permis d'urbanisme de base ;
- ont changé l'affectation d'emplacements de parage 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 6.060,60 € par emplacement de parage manquant ou non maintenu conformément aux normes et prescriptions techniques prévues à l'article 18 du présent règlement.

Pour les années postérieures, le taux ci-dessus est indexé selon le rapport entre l'indice des prix à la consommation du mois de janvier de l'exercice précédent et celui de janvier de l'exercice en cours (sur base de l'indice de 2013 = 100).

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 dans les 30 jours suivant la date d'envoi dudit 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 Revenu 92.

Administration Communale
de MALMEDY

EXTRAIT DU REGISTRE
AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

Séance publique du : 02 juin 2025

Objet : Règlement-taxe sur l'absence d'emplacements de parage - Approbation

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 :

- 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 amiable et forcé

A défaut de paiement de la taxe dans le délai prescrit, dans le cadre du recouvrement amiable, un rappel par envoi simple sera envoyé au redevable. Le délai de paiement sera de quinze jours après la réception du rappel.

En cas de non-paiement suite au rappel simple, les frais postaux de sommation de payer portés en application de l'article L3321-8bis du C.D.L.D. seront à charge du contribuable et recouvrés en même temps que le principal.

Les dispositions des articles L3321-1 à L3321-12 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation s'applique à l'établissement et au recouvrement de la présente taxe.

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.

Administration Communale
de MALMEDY

EXTRAIT DU REGISTRE
AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

Séance publique du : 02 juin 2025

Objet : Règlement-taxe sur l'absence d'emplacements de parage - Approbation

Sauf pour ce qui concerne le montant de l'incontestablement dû tel que déterminé par les articles 60 à 62 du code du recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales, 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 : 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 parage par logement

Aire 3

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

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

Aire 4

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

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

Aires 5, 7, 8 et 9

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

Au moins 2 places de parage + 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 parage 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;

-travaux de transformation n'aboutissant pas à la création de nouveaux logements: une place de parage 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 parage par 50m² de surface de plancher et une place supplémentaire par fraction de 50m² en plus.

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

Administration Communale
de MALMEDY

EXTRAIT DU REGISTRE
AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

Séance publique du : 02 juin 2025

Objet : Règlement-taxe sur l'absence d'emplacements de parcage - Approbation

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 + ½ 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

Article 19 : Dispositions relatives au règlement général sur la protection des données

Responsable du traitement : Ville de Malmedy ;

Finalité du(des)traitement(s) : établissement et recouvrement de la taxe ;

Catégories de données : données d'identification, données financières ;

Durée de conservation : la Ville s'engage à conserver les données pour un délai de 10 ans et à les supprimer par la suite ;

Méthode de collecte : Déclarations et contrôles ponctuels ou recensement par l'administration ;

Communications 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 code des impôts sur les revenus, ou à des sous-traitants du responsable du traitement.

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

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.

Par le Conseil Communal:

Le Secrétaire
(s) B. Meys

Le Directeur Général,

Bernard MEYS

Pour extrait conforme :
Malmedy, le 3 juin 2025



Le Président
(s) J.-P. BASTIN

L'échevin,

Simon DETHIER