
Administration Communale
de MALMEDY

EXTRAIT DU REGISTRE
AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

Séance publique du : 02 juin 2025

Objet : Règlement-taxe sur les parcelles non-bâties dans le périmètre d'urbanisation non périmé - 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 DEHOTTAI, 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 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'article D.VI.64 §1 du Code du Développement territorial ;

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 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 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 ;

Administration Communale
de MALMEDY

EXTRAIT DU REGISTRE
AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

Séance publique du : 02 juin 2025

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 ;

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 1 : Période sur laquelle porte le règlement

Il est établi au profit de la Ville, pour les exercices 2025 à 2031, 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 ;
1. les sociétés nationales, régionales et locales de logement social ;
2. 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 250,00 € par parcelle non bâtie.

Administration Communale
de MALMEDY

EXTRAIT DU REGISTRE
AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

Séance publique du : 02 juin 2025

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

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).

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 dans les 30 jours de la date d'envoi du 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. Il est également tenu de signaler préalablement tout transfert, cession, fermeture ou modification de l'adresse de l'établissement.

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 pourra être soumise 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.

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 9 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.

Administration Communale
de MALMEDY

EXTRAIT DU REGISTRE
AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

Séance publique du : 02 juin 2025

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

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'appliquent 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.

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 : 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 19 : Entrée en vigueur

Administration Communale
de MALMEDY

EXTRAIT DU REGISTRE
AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

Séance publique du : 02 juin 2025

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

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

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