



Du registre aux délibérations du CONSEIL COMMUNAL de cette Commune a été extrait ce qui suit

SÉANCE PUBLIQUE du jeudi 6 novembre 2025

PRÉSENTS : GODFRIAUX J., Bourgmestre-Président;
DAMS J., FLABAT A., D'HOOGHE L., MARCHAND L., Echevins;
PAYE D., Présidente du CPAS;
ANTOINE A., BIDOUL V., DARDENNE M., RIGO E., SEVERIN D.,
HEMPTINNE M., SILLIEN-MOLS I., DETHIER M-F, THIRION T., PIERARD
C., KRIREM C., Conseillers communaux;
THIBEAUX S., Directrice générale;

EXCUSÉ(S) : ALDRIC J-M., NOËL J., DRAUX V., GLORIA E., Conseillers communaux;

Objet : Taxe communale sur les parcelles non bâties situées dans un permis d'urbanisation non périmé - Exercices 2026 à 2031 inclus - Article budgétaire 04001/367-09 - Règlement - Établissement - -1.713.52

Le Conseil :

- Vu la Constitution, 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 le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment les articles L1122-30 et L3321-1 à 12 ;
- Vu les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement de taxes communales ;
- Vu le Code du développement territorial et plus particulièrement son article D.VI.64 ;
- Vu les recommandations émises par la circulaire du 11 septembre 2025 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2026 ;
- Vu la communication du dossier à Madame Stéphanie DE WACHTER, Directrice financière, faite en date du 20 octobre 2025 conformément à l'article L1124-40 §1, 3° et 4° du CDLD ;
- Considérant l'avis de légalité favorable n° SDW25/065 du 22 octobre 2025 de Madame Stéphanie DE WACHTER, Directrice financière ;
- Considérant que la commune doit se doter des moyens financiers nécessaires à l'exercice de sa mission de service public ;
- Entendu la présentation de Monsieur Jordan GODFRIAUX, Bourgmestre ;
- Sur proposition du Collège communal ;
- Après en avoir débattu et en toute connaissance de cause ;

DECIDE à l'unanimité :

Article 1^{er} : d'adopter un règlement établissant une **taxe sur les parcelles non bâties**

Conseil communal du jeudi 6 novembre 2025 - Taxe communale sur les parcelles non bâties situées dans un permis d'urbanisation non périmé - Exercices 2026 à 2031 inclus - Article budgétaire 04001/367-09 - Règlement - Établissement

situées dans un permis d'urbanisation non périmé rédigé comme suit :

TITRE 1 – DEFINITION

Article 1^{er} : Au sens du règlement, on entend par :

- Parcelles non bâties : les terrains sur lesquels une construction à fonction d'habitation n'a pas été entamée en vertu d'un permis d'urbanisation non périmé au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition.
- Parcelles bâties : sont considérées comme bâties les parcelles pour lesquelles les fondations émergent du sol.

TITRE 2 – PRINCIPES

Article 2 : Il est établi, pour les exercices 2026 à 2031 inclus, une taxe communale annuelle sur les parcelles non bâties situées dans un permis d'urbanisation non périmé.

Article 3 : La taxe frappe la propriété et est due par toute personne physique ou morale qui est propriétaire d'un bien visé à l'article 1^{er} au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition.
En cas d'indivision, tous les copropriétaires sont codébiteurs de la taxe.
En cas de démembrement du droit de propriété suite au transfert entre vifs ou pour cause de mort, la taxe sera due solidairement par l'usufruitier et le(s) nu(s)-propriétaire(s) sont codébiteurs de la taxe.
En cas de transfert de propriété, la qualité de propriétaire au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition s'apprécie par la date de l'acte authentique constatant la mutation ou par la date à laquelle la succession a été acceptée purement et simplement ou la date à laquelle la déclaration de succession a été déposée au Bureau de l'Enregistrement (en cas d'absence d'acte notarié).

Article 4 : De préciser :

- a) que lors d'un transfert de propriété tel que défini à l'article 2 alinéa 4, la taxe est due au 1^{er} janvier de la 3^{ème} année qui suit la date de l'acte constatant le transfert et pour autant qu'une construction à fonction d'habitation n'ait pas été entamée en vertu d'un permis de d'urbanisme, au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition.
- b) que pour les terrains qui, suite à une modification du plan de secteur, seraient affectés en zone d'habitation, la taxe n'est due qu'à partir du 1^{er} janvier de la 2^{ème} année qui suit la date de cette modification et pour autant qu'une construction à fonction d'habitation n'ait pas été entamée en vertu d'un permis d'urbanisme, au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition.
- c) que pour les terrains compris dans un permis d'urbanisation pour lesquels un permis de lotir a été ou est délivré pour la première fois, la taxe n'est due :
 - 1°) qu'à partir du 1^{er} janvier de la 3^{ème} année qui suit la délivrance du permis de lotir lorsque le permis d'urbanisation n'implique pas de travaux ;
 - 2°) qu'à partir du 1^{er} janvier de l'année qui suit la fin des travaux et charges imposés par le permis d'urbanisation dans les autres cas. La fin des travaux est constatée par le Collège communal.Toutefois, cette exonération ne vaut au maximum que pendant trois ans à partir de l'année qui suit la délivrance du permis de lotir.
Lorsque la réalisation du permis d'urbanisation est autorisée par phases, les dispositions du présent article sont applicables "mutatis mutandis" aux lots de chaque phase.

TITRE 3 – TAXE

Article 5 : La taxe est fixée à 10,00 € par mètre courant (toute fraction de mètre courant étant considérée comme unité) de longueur du terrain à front de la voirie, réalisée ou non, telle que figurée au plan cadastral et par an.
Le montant de la taxe ne pourra être supérieur à 250,00 € par bien visé à l'article 1^{er}.

Lorsqu'une parcelle touche à deux ou plusieurs voiries, la base de calcul de la taxe est le plus grand développement à front d'une de ces voiries. S'il s'agit d'une parcelle de coin (parcelle longeant deux rues distinctes formant entre elles un angle inférieur à 90°), le plus grand développement en ligne droite est pris en considération.

Lorsque la parcelle est située dans le périmètre du Guide régional d'urbanisme, règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme (articles 393 à 403 du Guide régional d'urbanisme), les montants mentionnés ci-dessus sont portés respectivement à 20,00 € et à 500,00 €.

Article 6 : Sont exonérés de la taxe :

- Les personnes physiques ou morales qui ne sont propriétaires, tant en pleine propriété qu'en nue-propriété, que d'une seule parcelle non bâtie, à l'exclusion de tout autre bien immobilier en Belgique ou à l'étranger ;
- Par propriétaire, il y a lieu d'entendre usufruitier et nu-propriétaire ;
- Les sociétés de logement de service public ;
- Les propriétaires d'une ou de plusieurs parcelles qui, en raison des dispositions de la loi sur le bail à ferme, ne peuvent être affectées à la bâtisse au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition.

L'exonération prévue au point 1 du présent article 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 est déjà acquis à ce moment.

TITRE 4 - DECLARATION

Article 7 : Tout contribuable est tenu de faire à l'administration communale, pour le 1^{er} mars au plus tard, une déclaration signée contenant tous les renseignements nécessaires à la taxation, les contribuables solidaires peuvent souscrire une déclaration commune.

Conformément à l'article L3321-6 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la non-déclaration dans les délais prévus, la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise entraîne l'enrôlement d'office de la taxe.

Les taxes enrôlées d'office sont majorées selon une échelle dont les graduations sont les suivantes :

- 10 pour cent pour la 1^{ère} infraction
- 75 pour cent pour la 2^{ème} infraction
- 200 pour cent à partir de la 3^{ème} infraction

En cas de première infraction commise de bonne foi, aucune majoration ne sera due.

Pour apprécier la récurrence de la taxation il y a lieu de remonter jusqu'au premier exercice fiscal au cours duquel la taxe a été établie, peu importe que les taxations se soient faites sur base de différents règlements qui se sont succédé au fil du temps.

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.

TITRE 5 - MODALITES D'ENRÔLEMENT ET DE RECOUVREMENT

Article 8 : 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 9 : En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance, un 1^{er} rappel sera envoyé gratuitement.

En cas de non-paiement après ce 1^{er} rappel, conformément à l'article L3321-8bis du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, 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

recouvrés de la même manière que la taxe à laquelle ils se rapportent.

Article 10 : 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 échevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale.

Article 11 : 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 : la Commune de PERWEZ ;
- finalité du traitement : établissement et recouvrement de la taxe ;
- catégorie de données : données d'identification ;
- durée de conservation : la Commune s'engage à conserver les données pour un délai de maximum 30 ans et à les supprimer par la suite ou à les transférer aux archives de l'État ;
- méthode de collecte : déclaration ;
- 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 2 : 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.

Article 3 : Un recours en annulation contre le présent règlement peut être introduit devant le Conseil d'Etat. La requête (en suspension ou en annulation) doit être expédiée dans un délai de 60 jours calculés « de jour à jour ». Le délai commence à courir à partir de la publication par la voie de l'affichage du règlement-taxe litigieux.

Article 4 : 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,
- au service Urbanisme.
- à Madame Stéphanie DE WACHTER, Directrice financière.

Par le Conseil,

La Directrice générale
(s) S. THIBEAUX

Le Bourgmestre,
J. GODFRIAUX

Pour extrait conforme,
délivré le 7 novembre 2025

La Directrice générale

Le Bourgmestre,

Stéphanie THIBEAUX



Jordan GODFRIAUX