PROVINCE DU BRABANT WALLON ARRONDISSEMENT DE NIVELLES

VILLE D'OTTIGNIES-LOUVAIN-LA-NEUVE

Du registre aux délibérations du Conseil Communal de cette Ville, a été extrait ce qui suit :

SÉANCE DU 24 SEPTEMBRE 2019

Présents : M. Yves Leroy, **Conseiller - Président**
Mme Julie Chantry, **Bourgmestre**
M. Cédric du Monceau, Mme Annie Leclef-Galban, M. David da Câmara Gomes, M. Benoît Jacob, M. Philippe Delvaux, M. Abdel Ben El Mostapha, **Échevins**
Mme Marie-Pierre Lambert-Lewalle, **Présidente du CPAS**
M. Jacques Otlet, Mme Jeanne-Marie Oleffe, Mme Bénédicte Kaisin-Casagrande, M. Hadelin de Beer de Laer, Mme Nancy Schroeders, M. Nicolas Van der Maren, M. Dominique Bidoul, M. Cédric Jacquet, Mme Mia Nazmije Dani, Mme Natacha Legrand, Mme Marie Delatte, M. Vincent Malvaux, Mme Justine Matheï, Mme Nadine Fraselle, Mme Anne Chaidron-Vander Maren, M. Pierre Laperche, M. Basil Gomes, Mme Cécilia Torres, Mme Raphaëlle Buxant, Mme Viviane Willems, Mme Géraldine Pignon, Mme Christine Van de Goor-Lejaer, **Conseillers**
M. Grégory Lempereur, **Directeur général**

Absent(s)/Excusé(s) : Mme Isabelle Joachim, **Conseillère**

39.-Règlement taxe sur les constructions et reconstructions - Exercices 2020 à 2025 - Pour approbation

Le Conseil communal en séance publique,
Vu les articles 41, 162 et 170 § 4 de la Constitution,
Vu les articles L1122-30 et L3131-1 §1, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation,
Vu le décret du 14 décembre 2000 (M.B. 18.1.2001) et la loi du 24 juin 2000 (MB 23.9.2004, éd. 2) portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1. de ladite Charte,
Vu les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement de taxes communales,
Vu la circulaire du 17 mai 2019 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2020,
Considérant le règlement établissant une taxe sur constructions et reconstructions approuvé par le Conseil communal en sa séance du 20 décembre 2016; lequel règlement a été approuvé par la Tutelle en date du 06 février 2017,
Considérant que ce règlement arrive à échéance le 31 décembre 2019,
Considérant la situation financière de la Ville,
Considérant que la Ville doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer sa mission de service public,
Considérant que les travaux de constructions et de transformations entraînent pour la Ville des coûts et des frais de gestion en temps et en personnel très importants liés à l'examen et l'instruction des demandes de permis d'urbanisme, au suivi des chantiers, à la gestion des demandes d'occupation temporaire de la voirie publique pour les besoins des chantiers,
Considérant que les travaux de construction engendrent sur le territoire de la Ville un va-et-vient de camions transporteurs et d'entrepreneurs,
Considérant la nécessité pour la Ville d'assurer un ensemble de prestations d'entretien des voies publiques,
Considérant la nécessité pour la Ville de se procurer des ressources en vue du financement des dépenses de sa politique générale en matière d'entretien des voies publiques,
Considérant cependant qu'il s'indique, pour les motifs développés ci-après, de réserver un régime plus favorable aux hangars agricoles situés et exploités en zone agricole,
Considérant, en effet, que le territoire de la Ville comprend une proportion importante de surfaces non urbanisées telles que forêts, bois, prairies et terres cultivables et/ou cultivées,
Considérant que la Ville souhaite maintenir l'activité agricole et soutenir ce secteur durement éprouvé économiquement,
Considérant que les hangars agricoles bâtis et exploités en zone agricole telle que définie par le plan de secteur, sont des constructions au cubage très élevé dont une partie plus ou moins importante n'apporte aucune ou peu de rentabilité,

Considérant qu'il convient de définir le hangar agricole au sens du présent règlement,
Considérant qu'il y a lieu de prendre en considération les constructions et reconstructions de logements publics en ce que ceux-ci sont généralement financés par des deniers publics,
Considérant que ce type de logements répond à une demande tant de la Région Wallonne qui demande que les communes tendent à offrir 10% de ce type de logements, que d'une population qui peine à se loger,
Considérant la volonté de la Ville de s'associer aux démarches des opérateurs immobiliers publics, tels que définis à l'article 1er, 23° du Code wallon du Logement et de l'Habitat Durable, qui proposent, pour leurs biens ou en vertu de mandats qui leur sont confiés, la construction de logements publics,
Considérant qu'à ce titre, il paraît opportun de prévoir l'exonération de la taxe pour ce type de logements,
Considérant que la taxe sur les constructions et reconstructions n'apparaîssant plus dans la circulaire budgétaire, elle peut donc être maintenue à la condition que les taux restent inchangés,
Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du **09/09/2019**,
Considérant l'avis favorable du Directeur financier remis en date du **10/09/2019**,
DECIDE PAR 21 VOIX CONTRE 9 :

1. D'approuver le règlement établissant une taxe sur les constructions et les reconstructions - Exercices 2020 à 2025 - rédigé comme suit : :

" Règlement établissant une taxe sur les constructions et reconstructions - Exercices 2020 à 2025

Article 1.- : Objet du règlement

Il est établi pour les exercices 2020 à 2025 inclus, une taxe sur la construction de biens immeubles et plus précisément :

1. sur la construction pure et simple ;
2. sur le rehaussement d'une construction préexistante ;
3. sur la transformation totale ou partielle en maison d'habitation des bâtiments existants et avec changement de destination ;
4. sur la reconstruction totale ou partielle.

Article 2.- : Assiette de la taxe

Cette taxe a pour base le cubage de la construction (ou du rehaussement de la construction préexistante), de la reconstruction totale ou partielle, ou de la partie de l'immeuble transformée.
Le cubage de la construction, de la reconstruction et de la transformation est calculé sur la base des mesures prises extérieurement au bâtiment, sous-sol (sauf en cas de seul rehaussement) et combles compris, et délimitées par l'alignement extérieur des murs des façades et, le cas échéant, l'axe des murs mitoyens.

Article 3.- : Éléments de calcul

§1 Toutes les dépendances formant corps ou non avec le bâtiment principal sont imposées sur le même pied que celui-ci.
§2 Toutefois, la taxe établie conformément à l'article 4 ci-après :
Alinéa 1 : est réduite de 50 % pour les hangars ou constructions similaires situés à l'écart des bâtiments principaux et de leurs annexes ;
Alinéa 2 : est réduite de 90 % pour les hangars agricoles tels que définis ci-dessous.

Définition du hangar agricole :

Le hangar agricole au sens du présent règlement est défini comme suit :
« Toute construction au service d'une exploitation agricole qui réunit tous les critères suivants :

1. exploitée par un ou plusieurs exploitants agricoles,
2. affectée totalement à l'exploitation agricole c'est à dire à la culture ou à l'élevage,
3. servant à entreposer du matériel agricole, des produits de la terre et/ou à loger des animaux.»

Article 4.- : Taux de la taxe

1. Pour les constructions et reconstructions réalisées avec autorisations préalables :
   - La taxe est calculée à raison de 0,50 euros par m^3 pour toute la partie construite ou reconstruite jusqu'à 1.000 m^3.
   - Au-delà de 1.000 m^3, la taxe est de 1,25 euros par m^3.
2. En cas de constructions ou de reconstructions réalisées sans autorisation préalable ou non conformes à l'autorisation préalable, avec modification du cubage, la taxe est calculée comme décrit au point 1. du présent article et sera majorée de 50% du droit dû.

Article 5.- : Dispositions diverses

Les constructions provisoires de quelque nature qu'elles soient, sont exemptes de la taxe. Sont considérées comme constructions provisoires, celles qui sont démolies dans un délai maximum d'un an prenant cours à la date de l'autorisation de bâtir.
Les constructions érigées en vertu d'une autorisation délivrée à titre précaire sont également exonérées de la taxe si elles sont démolies dans le même délai, à moins qu'un temps plus long n'ait été stipulé dans cette autorisation.
Les constructions exemptes de la taxe en vertu du présent article sont soumises immédiatement à l'impôt si elles

ne sont pas démolies dans le délai prévu.
Le paiement de la taxe n'enlève pas à ces constructions leur caractère provisoire.

Article 6.- : Exonérations

Sont exonérés de la taxe :

1. les immeubles reconstruits suite à une destruction pour cause de force majeure : incendie, explosion, calamité naturelle ;
2. les immeubles construits sous le statut de logement public.

Article 7.- : Fait générateur

Le fait générateur de la taxe est la constatation, par le délégué de la Ville, de la mise sous toit.

Article 8.- : Contribuable

La taxe est due par le demandeur de l'autorisation de bâtir et/ou ses ayant droits.

Article 9.- : Enrôlement

La taxe et la majoration éventuelle sont perçues par voie de rôle.

Article 10.- : Établissement - Recouvrement - Contentieux

En cas de non paiement de la taxe à l'échéance, conformément aux dispositions légales applicables en la matière, un 1er rappel sera envoyé gratuitement au contribuable.
En cas de non paiement après ce 1er rappel, un 2ème rappel lui sera envoyé par courrier recommandé. Les frais de ce 2ème envoi seront à charge du contribuable. Ces frais s'élèveront à 10,00 euros et seront également recouvrés par la contrainte.
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 Collège communal en matière de réclamation contre une imposition communale.

Article 11.- : recours

Le redevable peut introduire une réclamation auprès du Collège communal, avenue des Combattants, 35 à 1340 Ottignies-Louvain-la-Neuve. Pour être recevables, les réclamations doivent être faites par écrit, motivées et remises ou présentées par envoi postal dans les 6 mois à compter du 3ème jour ouvrable qui suit la date d'envoi des avertissements-extrait de rôle et ce, sous peine de déchéance. La décision prise par le Collège communal peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal de Première Instance du Brabant Wallon. Les formes, délais et la procédure applicable au recours ainsi que les possibilités d'appel sont fixés par le Code de la démocratie locale et de la décentralisation. Le réclamant ne doit pas justifier du paiement de la taxe.

Article 12.- Tutelle - Affichage - Entrée en vigueur :

La présente délibération sera transmise au Gouvernement wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation.
La présente délibération entrera en vigueur le jour de sa publication et au plus tôt le 1er janvier 2020."

2. De charger le Collège communal d'exécuter la présente décision.

Ainsi délibéré en séance date que dessus.
Par le Conseil Communal :

Le Secrétaire,
(s) Grégory Lempereur, Directeur général

La Bourgmestre,
(s) Julie Chantry

Pour extrait conforme, délivré à Ottignies-Louvain-la-Neuve, le 30 septembre 2019.
Par Ordonnance :

Le Directeur général,
G. Lempereur

VILLE D'OTTIGNIES-LOUVAIN-LA-NEUVE · COMMUNAUTE FRANÇAISE ·

L'Échevin délégué,
P. Delvaux