

# EXTRAIT DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL



Capitale européenne de la  
chasse et de la nature  
Capitale internationale de la  
trompe de chasse

## Séance du 06 novembre 2025

OBJET : Taxe communale sur les parcelles non bâties dans le  
périmètre d'urbanisation non périmé - Exercices 2026 à  
2031 inclus

### Le Conseil Communal réuni en séance publique :

#### Présents :

*Didier NEUVENS,  
Bourgmestre;*

*Laurent BREUSKIN,  
Bourgmestre ff.  
Laura DEVEL,  
Pierre-Alexis ROLAND,  
Séverine PIERRET,  
Echevins;*

*Philippe GILSON,  
Président du CPAS (voix  
consultative);*

*Patrick PIERLOT,  
Pierre HENNEAUX,  
Anne HENNEAUX,  
Dominique  
BOSENDORF,  
Joseph MARCHAL,  
Kévin DEBOURSE,  
Margaux LEONARD,  
André ADAM,  
Adrienne DERNIER,  
Adrien LAFFINEUR,  
Sébastien  
BONMARIAGE,  
Gilles DABE,  
Conseillers;*

*Frédéric LEROY,  
Directeur général*

Vu la Constitution, et 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. et 3 de la Charte ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, et notamment les articles L1122-30 et L3321-1 à 12 ;

Vu le Code de Développement territorial, l'article D.VI.64, §1er, 1° et 3 ;

Vu les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement de taxes communales ;

Vu les recommandations de la circulaire budgétaire du 11/09/2025 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région Wallonne pour l'année 2026 ;

Vu que la commune doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de sa mission de service public ;

Vu la situation financière de la commune et la nécessité d'équilibrer le budget communal ;

Considérant que les parcelles situées dans un permis d'urbanisation ont été créées et équipées spécifiquement dans le but d'accueillir une construction ;

Considérant qu'une taxe sur les parcelles non-bâties situées dans un périmètre d'urbanisation est de nature à encourager la vente de celles-ci dans l'optique d'y ériger des constructions et d'ainsi répondre à l'objectif de leur création ;

Considérant que de telles parcelles non bâties représentent un manque à gagner pour la Ville (centimes additionnels au précompte immobilier, taxe poubelles, taxe seonde résidence, eau,...) qu'il convient de compenser fiscalement ;

Service traitant :  
Service - Comptabilité  
Agent traitant  
HENNEAUX Anais

Considérant que certaines charges d'équipement résultant de la création d'un lotissement sont à charge de la Ville (points d'éclairage,...) et qu'il convient dès lors de récupérer une partie de ces dépenses communales ;

Vu la communication du dossier au Receveur régional faite en date du 30/10//2025 conformément à l'article L.1124-40 §1, 3° et 4° du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu l'avis favorable rendu par le Receveur régional en date du 05/11//2025 et joint en annexe ;

Sur proposition du Collège Communal et après en avoir délibéré ;

**A R R E T E** par 7 voix "Pour" et 9 "Abstentions" (PA. ROLAND, P. PIERLOT, P. HENNEAUX, A. HENNEAUX, K. DEBOURSE, M. LEONARD, A. ADAM, A. DERNIER, A. LAFFINEUR) :

### **Article 1er**

Il est établi au profit de la commune, pour les exercices 2026 à 2031 inclus, une taxe communale annuelle sur les parcelles non bâties situées dans un périmètre d'urbanisation non périmé.

Est réputée parcelle non bâtie : toute parcelle mentionnée comme telle dans le permis de lotir ou dans le permis d'urbanisation sur laquelle une construction à usage d'habitation n'a pas été entamée au 1er janvier de l'exercice d'imposition.

Pour l'application de l'alinéa qui précède, une construction à usage d'habitation est entamée lorsque les fondations émergent du sol.

La parcelle non bâtie à prendre en considération doit avoir une destination constructible. Ne sont donc pas visés les lots non bâtissables des permis de lotir / d'urbanisation.

### **Article 2**

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.

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 la condition que les parcelles acquises soient toujours non bâties à cette date.

En cas de transfert de propriété, la qualité de propriétaire s'apprécie en fonction de la date de l'acte authentique constatant la mutation ou à la date à laquelle la déclaration de succession a été déposée au Bureau de l'Enregistrement (en cas d'absence d'acte notarié).

En cas de copropriété ou indivision, chaque copropriétaire/coïndivisaire est redevable solidairement et indivisiblement pour la totalité 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).

### **Article 3**

Sont exonérés de la taxe :

§1. les personnes qui ne sont propriétaires que d'une seule parcelle non bâtie, à l'exclusion de tout autre bien immobilier en Belgique ou à l'étranger, pour autant qu'une attestation émanant du bureau de l'enregistrement confirme cette propriété unique au 1er janvier de l'exercice d'imposition

§2. les sociétés régionales et agréées ayant pour objet la construction de logement sociaux

§3. les propriétaires d'une ou plusieurs parcelles qui, en vertu des dispositions de la loi sur le bail à ferme, ne peuvent être affectées à la bâtisse au 1er janvier de l'exercice d'imposition, pour autant que les preuves de ce bail soient fournies à l'administration communale (bail, preuves annuelles de paiement, qualité d'agriculteur dans le chef du preneur,...).

L'exonération prévue au §1 ne vaut que durant les 5 exercices qui suivent l'acquisition du bien.

Ces délais sont suspendus durant le temps de la procédure lorsqu'un recours en annulation a été introduit à l'encontre d'un permis relatif audit bien devant le Conseil d'Etat ou qu'une demande d'interruption des travaux autorisés par le permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire.

#### **Article 4**

Le taux de la taxe est fixé à 20,00 € par mètre courant de façade à front de voirie et limité à 450,00 € par parcelle non bâtie.

Lorsqu'une parcelle jouxte la voirie de deux côtés, seul le plus grand côté est pris en considération pour le calcul de l'imposition.

#### **Article 5**

L'Administration communale adresse au contribuable une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment remplie et signée, avant le 31 mars de l'année de l'exercice d'imposition.

Le contribuable qui n'a pas reçu de formule de déclaration est néanmoins tenu de déclarer spontanément à l'Administration communale, au plus tard pour le 31 mars de l'année de l'exercice d'imposition, les éléments nécessaires à la taxation.

La déclaration faite durant la période de validité du présent règlement reste valable jusqu'à la fin de cette période, sauf en cas de modifications ayant un impact sur la base d'imposition :

Le redevable qui transfère, cède une parcelle visée par le présent règlement est tenu d'en faire la déclaration à l'administration communale.

#### **Article 6**

En cas de non-respect des dispositions qui précèdent ou en cas de déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise de la part du redevable, sera entamée la procédure de taxation d'office conformément à l'article L3321-6 du code de la démocratie locale et de la décentralisation.

En cas d'enrôlement d'office, la taxe qui est due sera majorée d'un montant égal à la moitié de celle-ci.

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

#### **Article 7**

La taxe est perçue par voie de rôle et est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement extrait de rôle.

À défaut de paiement de la taxe dans le délai légal, un premier rappel sans frais sera envoyé au contribuable.

#### **Article 8**

À défaut de paiement de la taxe suite au 1er rappel mentionné à l'article 7, conformément à l'article L3321-8bis du CDLD, une sommation de payer par courrier recommandé est envoyée au contribuable. Les frais postaux de cette sommation de

payer par courrier recommandé sont à charge du contribuable. Ils sont recouvrés de la même manière que la taxe.

La sommation de payer fait courir les intérêts de retard calculés au taux légal en vigueur.

### **Article 9**

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 10**

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 Saint-Hubert ;
- Finalité du traitement : établissement et recouvrement de la taxe ;
- Catégorie de données : données d'identification, données financières, ... ;
- Durée de conservation : la Commune s'engage à conserver les données pour un délai de 10 ans et à les supprimer par la suite ou à les transférer aux archives de l'Etat ;
- Méthode de collecte : recensement par la commune ;
- 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 11**

La présente délibération sera transmise au Gouvernement wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation.

### **Article 12**

Le présent règlement entrera en vigueur le jour de sa publication, conformément aux articles L1133-1 et 2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Par le Conseil :

Le Directeur Général ,

Le Bourgmestre ff.,

(s) F. LEROY

(s) L. BREUSKIN

Pour extrait conforme :

Le Directeur général,

Le Bourgmestre ff.,

F. LEROY

L. BREUSKIN

