

**EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU
CONSEIL COMMUNAL**

SEANCE DU 30 OCTOBRE 2025

Présents :

M. Eric HAUTPHENNE, Bourgmestre – Président ;
M. Christophe MATHIEU, Mme Jessica LOEST, M. Philippe THISE, Échevins;
M. René DELCOURT, M. Patrick DE CHANGY, M. François DEBEHOGNE, M.
Mathieu LAMBERT, M. Roger REQUILE, M. Jimmy BAONVILLE, Madame
Dominique GENETTE-PIRLOT, Monsieur Marc RULKIN, Monsieur Séraphin VAN
CUTSEM, Madame Valérie FRIPPIAT, Madame Françoise COLLARD, Conseillers ;
Mme Caroline BOLLY, Directrice générale.

Excusés :

Mme Marie MARCHAL-LARDINOIS, Échevine ;
Monsieur Pierre-Emmanuel DENGIS, Conseiller ;
M. Dominique DELCOURT, Président du CPAS.

**Objet : Taxe communale à charge des parcelles non bâties comprises dans le
périmètre d'urbanisation non périmé – Exercices 2026-2031**

Le Conseil Communal, en séance publique,
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, et notamment les articles L1122-30 et L3321-1 à 12 ;
Vu le Code de Développement Territorial (CoDT), notamment l'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 que la commune doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de sa mission de service public,
Vu la communication du dossier à la Directrice financière faite en date du 20 octobre 2025 conformément à l'article L1124-40§1,3° et 4° du CDLD ;
Vu l'avis favorable rendu par la Directrice financière, en date du 20 octobre 2025 et joint en annexe ;
Sur proposition du Collège communal ;
Après en avoir délibéré ;
A l'unanimité ;
DECIDE :
Article 1^{er} : Il est établi, pour les exercices 2026 à 2031 inclus, il est établi une taxe annuelle sur les parcelles non bâties, situées dans le périmètre d'un permis d'urbanisation non périmé.
Article 2 : Le taux de la taxe est fixé à 20 euros (vingt euros) par mètre courant de longueur de la parcelle à front de voirie, l'imposition maximale étant toutefois fixée

à 350 euros (trois cent cinquante euros) par parcelle à bâtir mentionnée comme telle dans le permis d'urbanisation.

Article 3 : La taxe frappe la propriété et est due soit par le propriétaire au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition, soit par l'emphytéote ou le superficiaire. Chacun d'eux est codébiteur de la taxe.

Article 4 : En ce qui concerne les parcelles situées dans les lotissements pour lesquels un permis d'urbanisation a été ou est délivré pour la première fois, le titulaire de ce permis est exempté de la taxe pendant un an :

- à compter du 1^{er} janvier de la deuxième année qui suit la délivrance du permis, lorsque le lotissement n'implique pas de travaux ;
- à compter du 1^{er} janvier de la deuxième année qui suit la fin des travaux et charges imposées, dans les autres cas.

La fin des travaux est constatée par le Collège communal lorsque les travaux sont exécutés par le lotisseur, ce constat s'identifie à celui exigé par l'article D.IV.74 du CoDT.

Lorsque les travaux sont effectués par la commune, il revient au Collège communal de prendre un arrêté constatant la fin des travaux.

L'exonération ne vaut au maximum que pendant trois ans à partir de l'année qui suit la délivrance du permis.

Lorsque la réalisation du lotissement est autorisée par phases, les dispositions du présent article sont applicables « Mutadis mutandis » aux lots de chaque phase.

Article 5 : 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 ;
2. les sociétés régionales et locales, de logements sociaux ;
3. les propriétaires de parcelles qui, en vertu des dispositions de la loi sur le bail à ferme, ne peuvent être affectées à la bâtisse au moment de l'entrée en vigueur de la loi du 22 décembre 1970 (cette exonération ne concerne que ces parcelles).
4. les propriétaires d'une parcelle non bâtie reprise comme telle au plan de lotissement ou permis d'urbanisation, à condition que celle-ci soit contiguë à leur habitation existante, et ce, pour une seule parcelle.

Article 6 : Sont considérées comme bâties, les parcelles sur lesquelles en vertu d'un permis d'urbanisme, une construction à fonction d'habitation a été entamée au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition et que le titulaire du permis a averti, par envoi, le Collège communal et le fonctionnaire délégué du début des actes et travaux, quinze jours avant leur commencement conformément à l'article D.IV.71 du CoDT.

Article 7 : Lorsqu'une parcelle touche à deux ou plusieurs rues, la base de calcul de la taxe est le plus grand développement à front de ces rues. S'il s'agit d'une parcelle de coin, est pris en considération le plus grand développement en ligne droite augmenté de la moitié du pan court ou arrondi.

Article 8 : Le propriétaire d'une parcelle non bâtie est tenu de faire la déclaration à l'administration communale au moyen d'une formule de déclaration arrêtée par le Collège communal.

Cette déclaration est déposée avant le 31 janvier de l'exercice imposable.

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 le 1^{er} enrôlement d'office
- 50 % pour le 2^{ème} enrôlement d'office
- 100 % pour le 3^{ème} enrôlement d'office
- 200 % à partir du 4^{ème} enrôlement d'office

Article 9 : Pour la détermination de l'échelle à appliquer, il y a 2^{ème} enrôlement ou enrôlement subséquent 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 la démocratie locale et de la décentralisation, de l'application de la sanction concernant l'infraction antérieure.

Article 10 : 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. Il est renoncé à l'accroissement d'impôt pour la première infraction commise de bonne foi.

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 11 : 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 12 : En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance fixée à l'article 11, 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 13 : 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 14 : 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 Héron ;
- 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 10 ans et à les supprimer par la suite ;
- Méthode de collecte : déclaration du redevable
- 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 15 : 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.

Article 16 : 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.

Pour le Conseil Communal,

La Directrice générale,
Caroline BOLLY

Le Bourgmestre - Président,
Eric HAUTPHENNE

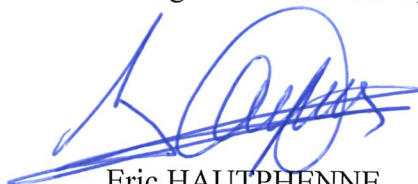
Pour extrait conforme,

La Directrice générale,



Caroline BOLLY

Le Bourgmestre - Président,



Eric HAUTPHENNE