Province de Liège
Arrondissement de Verviers

Extrait du Registre aux Délibérations du
CONSEIL COMMUNAL

Séance du 09 octobre 2025

ADMINISTRATION COMMUNALE de SPA

Présents : MM et Mmes
H. HURDEBISE, Président;
N. TEFNIN, Bourgmestre;
A. GREOLI, W.M. KUO, B. GRIGNARD, J.-P. LITT, Echevins;
L. DESONAY, Présidente du Centre public d'action sociale;
Ch. GARDIER, ~~Cl. BROUET~~, Fr. GUYOT, Fr. GAZZARD, A. FAGARD, P. MORDAN, Y. FREDERIC, F. DORVAL, Cl. GIROUT, A. KRICKEL, L. MINSART, S. WUIDART, L. BONAZZA, L. MOENS, Conseillers;
Fr. TASQUIN, Directeur général.

21. Taxe sur les parcelles non bâties situées dans le périmètre d'un permis d'urbanisation non périmé. Exercices 2026 à 2031.

Le Conseil communal,

Vu les articles 41, 162 et 170 §4 de la Constitution belge;
Vu le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données) entré en vigueur le 25 mai 2018 ;
Vu le décret du 14 décembre 2000 et la loi du 24 juin 2000 portant assentiment à la Charte européenne de l'autonomie locale et notamment l'article 9 de la Charte;
Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et notamment les articles L1122-30 et L3321-1 à L3321-12;
Vu la circulaire budgétaire du 11 septembre 2025 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2026;
Vu le Code du développement territorial (CoDT) et notamment l'article D.IV.64;
Considérant la situation financière de la Ville;
Considérant que l'objectif principal poursuivi par la présente taxe est de procurer à la Ville les moyens financiers nécessaires à ses missions et aux politiques qu'elle entend mener, ainsi que d'assurer son équilibre financier;
Considérant que l'objectif accessoire poursuivi par la présente taxe est de lutter contre une trop forte spéculation foncière et de réduire la rétention foncière dans les zones où l'accès au logement est difficile en incitant les propriétaires de terrains nus à les bâtir;
Considérant par ailleurs qu'il reste des parcelles non bâties situées dans le périmètre des permis d'urbanisation non périmés et que, dans un souci de bon aménagement des lieux et d'une gestion durable du développement urbain, il est préférable que ces parcelles, qui sont destinées à être bâties, puissent l'être avant d'autoriser de nouveaux permis d'urbanisation nécessitant de nouveaux aménagements et de nouveaux équipements;
Considérant qu'un propriétaire peut être autorisé à placer sur sa parcelle une installation mobile, telle que roulotte ou caravane, et que des personnes peuvent s'y faire inscrire au registre de la population; que ladite parcelle ne pourra être réputée bâtie alors même que des personnes y sont domiciliées et contribuent donc déjà financièrement au fonctionnement de la Ville; qu'il se justifie donc d'exonérer de la présente taxe les propriétaires de ces parcelles;
Considérant la volonté du Collège communal de ne pas taxer les citoyens qui ont acquis deux parcelles pour disposer d'un grand jardin, mais bien les citoyens qui conservent longtemps des parcelles à bâtir sans en faire aucun usage;
Considérant qu'il est raisonnable de penser que l'objectif accessoire poursuivi par la taxe est rempli dès l'instant où le propriétaire a obtenu un permis d'urbanisme pour la parcelle visée par la taxe même si la construction n'a pas encore été entamée;
Vu la communication du dossier au directeur financier faite en date du 22 septembre 2025, conformément à

l'article L1124-40, §1er, 3° et 4° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;
Vu l'avis favorable rendu par le directeur financier le 22 septembre 2025 et joint en annexe;
Sur proposition du Collège communal;
Après en avoir délibéré en séance publique;

À l'unanimité ; ARRÊTE :

Article 1. Objet
Il est établi au profit de la commune, pour les exercices 2026 à 2031, une taxe communale sur les parcelles non bâties situées dans le périmètre d'un permis d'urbanisation non périmé. Sont visées les parcelles, mentionnées comme telles dans le permis de lotir ou d'urbanisation, sur lesquelles une construction à usage d'habitation n'a pas été entamée le 1er janvier de l'exercice d'imposition. Une construction est considérée comme entamée lorsque les fondations émergent du sol.

Article 2. Taux
§1er. Le montant de la taxe est fixé à 37,03 EUR par mètre courant de longueur de parcelle à front de voirie, réalisée ou non, figurée au permis de lotir ou d'urbanisation.

§2. Chaque mètre entamé est compté pour une unité. Lorsqu'une parcelle jouxte la voirie de deux côtés, seul le plus grand côté est pris en considération pour le calcul de l'imposition.

§3. Le taux repris au §1er évoluera annuellement, à la date du 1er janvier, en fonction de l'indice des prix à la consommation suivant la formule suivante :

$$\frac{\text{taux du règlement x indice nouveau}}{\text{indice de départ}}$$

L'indice de départ est l'indice des prix à la consommation du mois de janvier 2025 (base 2013). L'indice nouveau est l'indice des prix à la consommation du mois de janvier de l'année N-1 (base 2013).

Article 3. Réductions
La taxe est réduite prorata temporis, tout mois commencé étant dû, en cas d'octroi en cours d'exercice d'un permis d'urbanisme pour la parcelle visée par la taxe.

Article 4. Exonérations
La taxe n'est pas due par les redevables suivants :

- les propriétaires au 1er janvier de l'exercice d'imposition d'une parcelle qui, en raison des dispositions de la loi sur le bail à ferme, ne peut être affectée à la bâtisse ; la dispense ne vaut que pour la parcelle grevée d'un bail à ferme.
- les sociétés de logement de service public.
- les personnes physiques ou morales qui, en matière de biens immeubles, ne sont propriétaires que de la seule parcelle visée par le présent règlement ; la dispense ne vaut 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 faisant l'objet du présent règlement lorsque le bien est déjà acquis à ce moment ; ces délais sont suspendus durant tout 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 ; la dispense est obtenue sur production d'une attestation du SPF Finances.
- les propriétaires au 1er janvier de l'exercice d'imposition d'une parcelle sur laquelle est placée une installation mobile, telle que roulotte ou caravane, dûment autorisée par un permis d'urbanisme non périmé, et pour autant qu'une personne soit inscrite à cette adresse au registre de la population au 1er janvier de l'exercice d'imposition ; la dispense ne vaut que pour la parcelle sur laquelle est placée l'installation mobile.
- les propriétaires au 1er janvier de l'exercice d'imposition d'une parcelle contigüe à une parcelle bâtie lorsque la parcelle bâtie appartient au même propriétaire ou à des propriétaires différents mais étroitement liés (époux/épouse, cohabitants légaux, apparentés au premier degré) et sert d'habitation ou de seconde résidence ; la dispense ne vaut que pour la parcelle contigüe à la parcelle bâtie.
- les propriétaires qui détiennent au 1er janvier de l'exercice d'imposition un permis d'urbanisme valide

pour la parcelle visée par la taxe ; la dispense ne vaut que pour la parcelle pour laquelle un permis d'urbanisme a été délivré.

Article 5. Redevables
La taxe frappe la propriété et est due par le propriétaire au 1er janvier de l'exercice d'imposition.

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

En cas de copropriété ou de démembrement du droit de propriété, la taxe est due solidairement par tous les copropriétaires ou les titulaires d'un droit réel de propriété.

Article 6. Déclaration
L'Administration adresse au contribuable une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment remplie et signée, dans les 30 jours à compter de la date d'envoi de sa notification. Le contribuable qui n'a pas reçu de formule de déclaration est tenu de déclarer à l'Administration communale les éléments nécessaires à la taxation au plus tard le 31 mars de l'exercice d'imposition.

Les déclarations sont valables jusqu'à révocation. Ce principe vaut également pour les déclarations faites sous l'empire d'un règlement précédent relatif au même objet.

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 :

- dix pour cent pour le premier enrôlement d'office.
- cinquante pour cent pour le deuxième enrôlement d'office.
- deux cents pour cent à partir du troisième enrôlement d'office.

Pour la détermination de l'échelle à appliquer, il y a deuxième 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.

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.

Article 7. Enrôlement et modalités de paiement
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 8. Recouvrement et contentieux
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.

En cas de non-paiement à l'échéance fixée à l'article 7, une sommation de payer est envoyée au contribuable. Celle-ci se fait par courrier recommandé. Les frais postaux de cet envoi sont mis à charge du redevable. Dans ce cas, ceux-ci sont recouvrés de la même manière que la taxe à laquelle ils se rapportent. Ensuite et toujours en cas de non-paiement, le dossier sera transmis par le directeur financier à un huissier de justice pour recouvrement.

Article 9. Traitement des données
Le traitement de données à caractère personnel nécessaire à la mise en oeuvre du présent règlement se fera suivant les règles suivantes :

- Responsable de traitement : la Ville de Spa;
- Finalité du traitement : établissement et recouvrement de la taxe;
- Catégorie de données : données d'identification;
- Durée de conservation : la Ville de Spa s'engage à conserver les données pour un délai de 10 ans et à les supprimer par la suite;
- Méthode de collecte : déclarations par le contribuable et contrôles ponctuels;
- 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 Ville de Spa mandatés à cette fin par le responsable du traitement; les données à caractère personnel collectées pourront faire l'objet d'un traitement ultérieur dans le cadre d'une mission d'intérêt public exercée par la Ville.

Article 10. Transmission
La présente délibération est transmise au Gouvernement wallon pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation, conformément à l'article L3131-1, §1, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Article 11. Publication
En application de l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, le présent règlement est rendu accessible librement sur le site internet de la commune ou sur tout autre site internet en capacité de prévoir la publication visée par le présent article, dans son intégralité, de manière permanente et gratuite, pendant toute la durée de validité du règlement, sous un format non modifiable et dans des conditions propres à en assurer la conservation, à en garantir l'intégrité, à en effectuer le téléchargement et à établir la preuve du moment de cette publication.

Article 12. Entrée en vigueur
Le présent règlement communal entre en vigueur le 1er janvier 2026 et expire le 31 décembre 2031.

Par le Conseil communal :

Le Secrétaire,
(s) Fr. TASQUIN

Le Président,
(s) H. HURDEBISE

Pour extrait certifié conforme :

Par le Collège :

Le Directeur général,
Fr. TASQUIN

Le Bourgmestre,
N. TEFNIN