

Province de
Hainaut

Arrondissement de
Tournai

Commune de
ESTAIMPUIS

Du registre aux délibérations de Conseil Communal de cette
commune a été extrait ce qui suit :

Séance du 24 novembre 2025

Présents : Frédéric DI LORENZO, Bourgmestre – Président;
D. SENESAEL, S. VERVAECKE, C. DUBUS, F.
DECONINCK, V. SEYNAVE, Échevins;
P. VAN HONACKER, I. MARQUETTE, A. CAPART, C.
TRATSAERT, E. DEMARQUE,
S.ROUSSEL, C. HOLLEMAERT, T. GRAULICH, G.
VANBOUT, M. MOERMAN,
E. VERSCHUREN, C. LOMBART, F. LUTUN, F. NYS-
GOEMAERE, P. VANDENHEMEL, Conseillers;
V. BREYNE, Directrice Générale

Objet : Taxe sur les terrains à bâtir non bâtis

Le Conseil, en séance publique,

Vu la Constitution qui consacre le principe de l'autonomie communale et notamment ses
articles 41, 162 al.2, 2° et 170 §4 ;

Vu les articles 10, 11 et 172 de la Constitution qui consacrent l'égalité des citoyens devant
l'impôt et interdisent la discrimination ainsi que les privilèges en la matière ;

Vu les modifications apportées par la loi-programme du 18 juillet 2025 qui prévoient
désormais que l'on ne peut plus prévoir l'accroissement d'impôt pour une première infraction
commise de bonne foi, sauf en cas de fraude ;

Vu la loi du 24 juin 2000 (M.B. 23/09/2004, éd.2) portant assentiment de la Charte
européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1. de la Charte ;

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 les autres dispositions légales applicables aux taxes, notamment :

- Le Code de recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales (CRAF)
adopté par le Parlement fédéral le 13/04/2019 (MB 30/04/2019), entré en vigueur le
01/01/2020, lequel modifie, remplace ou abroge certaines dispositions du C.I.R.92 et de son
arrêté d'exécution ;
- Les articles 126 à 145 de l'Arrêté Royal d'exécution du C.I.R.92 ;
- Les articles 1385 demies et undecies relatifs aux recours judiciaires contre les décisions du
Collège à la suite d'une réclamation ;
- Les articles 1413 à 1626 du Code judiciaire relatifs aux procédures de recouvrement via les
huissiers de justice.

Vu les articles 2244 § 1er et suivants du Code civil relatifs à la prescription ;

Vu la première partie du Code de la démocratie Locale et de la Décentralisation et notamment, les articles L1122-30 et L1124-40 ;

Vu les dispositions légales applicables aux réclamations en matière de taxes déterminées par l'Arrêté royal du 12 avril 1999 ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et notamment les articles L3321-1 à L3321-12, relatifs à l'établissement et au recouvrement des taxes provinciales et communales, tels que modifiés jusqu'à ce jour ;

Vu la circulaire du 11 septembre 2025 relative à l'élaboration des budgets des communes pour l'année 2026 ;

Vu la communication du projet de délibération au Directeur financier en date du 21 octobre 2025;

Vu l'avis favorable du Directeur financier du 31 octobre 2025 joint en annexe ;

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

Sur proposition du Collège communal,

Après en avoir délibéré,

Décide par dix-neuf oui (P.S.-L.B., MR-Vous et Les Engagés), et deux abstentions (Ouverture) :

Article 1er – Objet de la taxe :

Il est établi, pour les exercices 2026 à 2031, une taxe communale annuelle sur les terrains non bâtis situés (hors permis d'urbanisation) dans une zone d'habitat, d'habitat à caractère rural ou de construction prévues par un plan d'aménagement en vigueur et en bordure d'une voie publique suffisamment équipée, en eau et électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ainsi que dans une zone d'enjeu communal et en bordure d'une voie publique suffisamment équipée en eau et électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux.

Article 2 – Définitions et champ d'application :

- a. Pour les terrains non bâtis situés dans une zone d'enjeu communal et en bordure d'une voie publique suffisamment équipée en eau et électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux, le taux est fixé à 10 euros par mètre courant de longueur de terrain à front de voirie et limitée à 175 euros par terrain non bâti.
- b. Pour les terrains non bâtis situés en bordure d'une voie publique suffisamment équipée en eau et électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux et :
 1. soit dans une zone d'habitat ou d'habitat à caractère rural inscrite au plan de secteur ou dans le périmètre des plans visés à l'article D.II.66 § 3, alinéas 1^{er} et 2 du CoDT et affectées à l'habitat ou à l'habitat à caractère rural ;

2. soit dans une zone d'aménagement communal concerté mise en œuvre au sens de l'article D.II.42 du CoDT et affectées à l'habitat ou à l'habitat à caractère rural ;

Le taux est fixé à 10 euros par mètre courant de longueur de terrain à front de voirie avec un maximum de 175 euros par terrain non bâti.

Lorsque le terrain jouxte la voirie de deux côtés, seul le plus grand côté est pris en considération pour le calcul d'imposition.

Article 3 – Redevable de la taxe :

La taxe est due dans le chef de l'acquéreur du terrain à partir de la deuxième année qui suit celle de leur acquisition à la condition que le terrain acquis soit toujours non bâti à cette date. En cas de copropriété, chaque indivisaire est redevable de sa part.

Article 4– Exonérations :

Conformément à l'article D.VI.64 du Codt :

- a. les propriétaires d'un seul terrain non bâti à l'exclusion de tout autre bien immobilier ;
- b. les sociétés de logement de service public ;
- c. les propriétaires de terrains qui, en vertu des dispositions de la loi sur le bail à ferme, ne peuvent être affectées actuellement à la bâtisse.

La dispense prévue au littéra a ne vaut que durant les cinq exercices qui suivent l'acquisition du bien. Elle vaut durant les cinq exercices qui suivent l'entrée en vigueur du règlement taxe, 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 au bien devant le Conseil d'Etat ou qu'une demande d'interruptions des travaux autorisés par le permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire.

Article 5 – Déclaration :

L'Administration communale adresse au contribuable une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment remplie et signée, dans un délai de 30 jours à compter du 3ème jour ouvrable suivant la date d'envoi de ladite déclaration. À défaut d'avoir reçu cette déclaration, le contribuable est tenu de donner à l'Administration communale tous les éléments nécessaires à la taxation, et ce, au plus tard le 31 mars de l'exercice d'imposition.

Article 6 – Taxation d'office :

L'absence de déclaration, la déclaration tardive, c'est-à-dire la déclaration non introduite dans le délai prévu ou la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise, entraîne l'enrôlement d'office de la taxe conformément à l'article L3321-6 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

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

- 100 pour cent pour le 1er enrôlement d'office
- 150 pour cent pour le 2ème enrôlement d'office
- 200 pour cent pour le 3ème enrôlement d'office et les suivants
-

Pour la détermination de l'échelle à appliquer, il y a 2ème 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 – Exigibilité et recouvrement :

La taxe est perçue par voie de rôle.

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 Echevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale.

En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance, 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 8 – RGPD :

La commune est soumise au Règlement Général sur la protection des données personnelles (RGPD) dont la charte vie privée est disponible sur le site internet de la commune. Les dispositions de la charte sont, pour l'établissement et la perception de la taxe établie en exécution du présent règlement, complétées comme suit :

- Responsable de traitement : la commune d'Estaimpuis;
- Finalité(s) du (des) traitement(s) : établissement et recouvrement de la taxe ;
- Catégorie(s) de données : données d'identification et données financières ;
- Durée de conservation : la commune d'Estaimpuis s'engage à conserver les données pour un délai de 30 ans et à les supprimer par la suite ou à les transférer aux archives de l'Etat ;
- Méthode de collecte : déclaration ;
- Communications des données : les données ne seront communiquées qu'à des tiers autorisés par où en vertu de la loi, notamment en application de l'article 327 du code des impôts sur les revenus, ou à des sous-traitants du responsable de traitement.

Article 9– Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faites conformément aux articles L1133-1 et L1133-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Article 10 – Conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, la présente délibération sera transmise au Gouvernement wallon, avenue Gouverneur Bovesse, 100 - 5100 Namur pour l'exercice de la tutelle spéciale d'approbation.

Par le Conseil :
Par ordonnance :

La Directrice Générale,
(s) V. BREYNE.

Le Bourgmestre,
(s) F. DI LORENZO.

Pour extrait certifié conforme :

La Directrice Générale,

Virginie BREYNE



Le Bourgmestre,

Frédéric DI LORENZO