Province du Brabant Wallon	Arrondissement de Nivelles	Commune 1450 CHASTRE

DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL A ETE EXTRAIT CE QUI SUIT :

013145000007305

CONSEIL DU 25 septembre 2025

Présents : ***Thierry CHAMPAGNE, Bourgmestre;***
Claude JOSSART, ~~Michel PIERRE~~, Jean-Marie THIRY, Philippe BABOUHOT, Hélène RYCKMANS, Anne FERRIERE, Maxime RENARD, Céline DE WILDE, Chantal THIRY, Olivier MOTTART, Louise DANDOIS, Camille LAMBERT, Conseillers;
Frédéric CARDOEN, Stéphane COLIN, Benoit BEELEN, Nathalie LELUBRE, Échevins;
Delphine DUQUESNOY, Présidente du CPAS;
Florent DEBRAS, Président;
Stéphanie VAN MUYLDER, Directrice Générale;

Objet: Règlement taxe communale annuelle sur les parcelles non bâties situées dans un permis d'urbanisation non périmé - Exercices 2026 à 2031 inclus/ew

Le Conseil Communal, réuni 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, notamment les articles L1122-30 et L3321-1 à 12 ;
- Vu le Code du développement territorial ;
- Vu les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement des taxes communales ;
- 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 ;
- Considérant les terrains non bâtis situés sur le territoire de la commune ;
- Considérant la communication du dossier au directeur financier faite en date du 4 septembre 2025 conformément à l'article L1124-40 §1,3°et 4° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;
- Considérant l'avis favorable avec remarques portant le numéro 2025_110 rendu par le directeur financier en date du 15/09/2025 et joint en annexe ;
- Considérant 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 débattu et en toute connaissance de cause ;

DECIDE à l'unanimité :
D'adopter un règlement établissant une taxe communale sur les parcelles non bâties situées dans un permis d'urbanisation non périmé, pour les exercices 2026 à 2031 inclus, rédigé comme suit :
ARTICLE 1 : Il est établi, pour les exercices 2026 à 2031 inclus, une taxe communale annuelle sur les terrains non bâtis situés dans un permis d'urbanisation non périmé.
ARTICLE 2 : Au sens du règlement, on entend par :

- Parcelles non bâties : les terrains sur lesquels une construction à fonction d'habitation n'a pas été entamée en vertu d'un permis d'urbanisation non périmé au 1er janvier de l'exercice d'imposition.
- Parcelles bâties : sont considérées comme bâties les parcelles pour lesquelles les fondations émergent du sol.
- Par propriétaire, il y a lieu d'entendre usufruitier et nu-propriétaire.
- Par mètre courant : toute fraction de mètre courant étant considérée comme unité de longueur du terrain à front de la voirie, réalisée ou non, telle que figurée au plan cadastral

ARTICLE 3 : La taxe frappe la propriété et est due par toute personne physique ou morale qui est propriétaire d'un bien à l'article 1er au 1er janvier de l'exercice d'imposition.
En cas d'indivision, tous les copropriétaires sont codébiteurs 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).
En cas de transfert de propriété, la qualité de propriétaire au 1er janvier de l'exercice d'imposition s'apprécie par la date de l'acte authentique constatant la mutation ou par la date à laquelle la succession a été acceptée purement et simplement ou la date à laquelle la déclaration de succession a été déposée au Bureau d'Enregistrement (en cas d'absence d'acte notarié).
ARTICLE 4 : La taxe est fixée à 25,00€ par mètre courant de longueur de terrain à front de voirie et limité à 500,00€ par parcelle non bâtie.
ARTICLE 5 : Lorsqu'une parcelle touche à deux ou plusieurs voiries, la base de calcul de la taxe est le plus grand développement à front d'une de ces voiries.
S'il s'agit d'une parcelle de coin (parcelle longeant deux rues distinctes formant entre elles un angle inférieur à 90°), le plus grand développement en ligne droite est pris en considération.
ARTICLE 6 : Sont exonérées de la taxe :

- Les sociétés de logements de service public.
- Les propriétaires d'une ou de plusieurs parcelles qui, en raison 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.
- Les propriétaires d'une seule parcelle non bâtie à l'exclusion de tout autre bien immobilier.

ARTICLE 7 : L'administration communale adresse au contribuable une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment remplie et signée, dans les 15 jours qui suivent l'envoi de ladite formule.
A défaut d'avoir reçu cette déclaration, tout contribuable est tenu de faire à l'administration communale, pour le 1er mars au plus tard, une déclaration signée contenant tous les renseignements nécessaires à la taxation, les contribuables solidaires peuvent souscrire une déclaration commune.
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.
ARTICLE 8 : La taxe est due par voie de rôle et est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement extrait de rôle.
ARTICLE 9 : En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance, un 1er rappel gratuit sera envoyé.
En cas de non-paiement après ce 1er rappel, conformément à l'article L3321-8bis du CDLD, une sommation sera envoyée par courrier recommandé.
Les frais postaux de ce courrier sont à charge du contribuable et recouvrés de la même manière que la taxe à laquelle ils se rapportent.
ARTICLE 10 : Les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles des articles L3321-1 à L3321-12 du Code de la Démocratie 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 11 : : Les données à caractère personnel que vous nous communiquez dans le cadre de votre demande de prime communale sont traitées par la Commune de Chastre dans le respect du Règlement général sur la protection des données 2016/679 (RGPD) et de la loi du 30 juillet 2018 relative à la protection des personnes physiques à l'égard des traitements de données à caractère personnel.
Les données (nom, prénom, adresse, numéro de téléphone et adresse mail) sont traitées uniquement à des fins d'octroi de prime et seront conservées durant 5 ans.

Les données utiles à la facturation seront conservées pour un délai de 10 ans et sont stockées sur des serveurs localisés au sein de l'U.E.
Vos données seront ensuite supprimées.
Conformément au RGPD, vous bénéficiez notamment d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent. Vous pouvez prendre connaissance de l'ensemble de vos droits via notre Politique de protection des données : https://www.chastre.be/.
Le responsable du traitement de vos données (la Commune de Chastre, Avenue du Castillon 71- 1450 Chastre) ainsi que son Délégué à la protection des données (dpo@chastre.be) se tiennent à votre disposition pour toute question et, moyennant justification de votre identité, pour toute demande relative aux droits.

ARTICLE 12 : Le présent règlement entrera en vigueur le jour de l'accomplissement des formalités de publication conformément aux articles L1133-1 et 2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

ARTICLE 13 : Le présent règlement sera transmis au Gouvernement Wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation.

ARTICLE 14 : Un recours en annulation contre le présent règlement peut être introduit devant le Conseil d'Etat.
La requête (en suspension ou en annulation) doit être expédiée dans un délai de 60 jours calculé « de jour à jour ».
Le délai commence à courir à partir de la publication par la voie de l'affichage du règlement-taxe litigieux.

Par le Conseil:

La Directrice Générale,
Stéphanie VAN MUYLDER

Le Bourgmestre,
Thierry CHAMPAGNE

Pour extrait conforme
Délivré le 30 septembre 2025.

La Directrice générale,

VAN MUYLDER Stéphanie

Commune de CHASTRE - BRABANT WALLON

Le Bourgmestre,

CHAMPAGNE Thierry