

Taxe sur l'aménagement des trottoirs.

Date de l'approbation par le Conseil communal: 16/12/2021

Date de publication: 22/12/2021

Article 1 :

§1. Sont assujetties à une taxe directe, par le biais de laquelle sont recouverts les frais consentis par la commune, les propriétés attenantes ou non situées le long de voiries publiques ou de parties de voiries publiques en bordure desquelles des trottoirs sont aménagés, rénovés ou élargis.

Les frais de la rénovation ne peuvent être recouverts qu'à l'issue d'un délai de 10 ans à compter de l'aménagement du trottoir, à condition que cet aménagement ait fait l'objet d'un permis régulier et ait été réalisé selon les conditions imposées dans le permis.

Pour calculer la date d'échéance du délai de 10 ans, on prend d'une part le troisième jour civil suivant la date à laquelle le Collège des Bourgmestre et Echevins a ordonné les travaux, et d'autre part la date à laquelle les travaux ont été facturés lorsqu'il s'agit de prouver la date d'exécution de travaux réalisés par le propriétaire.

Dans ce cas, la dépense recouvrable, calculée conformément à l'article 3, est diminuée du prix de revient réel de l'aménagement particulier antérieur.

La commune ne devra en aucun cas payer à l'assujetti la différence entre la dépense recouvrable et le prix de revient réel de l'aménagement particulier antérieur, si ce dernier montant est le plus élevé. §2.

Le montant de la taxe est fixé à 100 % de la somme des dépenses recouvrables, outre les intérêts. La durée du remboursement est fixée à 10 ans.

Article 2 :

Les dépenses recouvrables sont:

- les frais pour la réalisation du projet ;
- les frais des travaux de terrassement ;
- les frais du retrait du revêtement existant ;
- les frais des fondations et du nouveau revêtement, ainsi que de la pose de celui-ci ;
- les frais de surveillance et d'adjudication, qui ne peuvent excéder 8 % du prix de revient.

Article 3 :

La dépense recouvrable qui a trait à chaque propriété est égale au prix unitaire par mètre courant, multiplié par la longueur de la propriété à front de rue, sans préjudice des dispositions de l'article 4. Le prix unitaire par mètre courant est obtenu en divisant le total des dépenses recouvrables par la longueur totale des propriétés à front de rue.

Lorsqu'il s'agit d'un angle coupé ou arrondi formé par 2 voiries publiques, la longueur de l'angle est imputée pour moitié le long de chaque front de rue.

Lorsqu'il s'agit d'une réparation d'un trottoir aménagé dans le passé, un prix unitaire par mètre courant, tel que défini ci-dessus, est limité à 100 €/mètre courant.

Lorsqu'un propriétaire souhaite que la commune se charge de la construction de son trottoir, la taxe est payable au comptant sur demande. L'article 7 devient dans ce cas sans objet.

Article 4 :

Lorsque deux ou plusieurs propriétés ou parties de propriétés sont situées dans une des zones s'étendant en bordure des deux côtés de la voirie, sur une profondeur de 12 mètres, la taxe, qui est calculée conformément à l'article 3, est partagée entre les propriétaires concernés au prorata de la surface qu'ils possèdent dans la bande de terrain concernée.

Lorsqu'il existe une bande de terrain non aedificandi, il n'est pas tenu compte de la profondeur de cette bande pour le calcul de la profondeur de 12 mètres telle que visée au 1er alinéa.

Article 5 :

Dans la mesure où les bandes de terrain définies à l'article précédent se chevauchent, une propriété ou partie de propriété ne peut pas être imposée deux fois du chef de travaux réalisés sur deux voiries différentes.

Lorsque les travaux sont réalisés simultanément sur 2 voiries différentes, l'exonération s'applique à la taxe due pour les travaux réalisés à la voirie pour laquelle la taxe est la plus basse.

Le présent article ne s'applique pas aux terrains d'angle.

Article 6 :

La propriété ou partie de propriété située à l'angle de deux voiries publiques ou de deux tronçons de la voie publique et située à front de rue le long de chacune de ces voiries ou parties de voirie est exonérée :

a) si les travaux n'ont pas été réalisés simultanément sur les 2 voiries pour la réalisation de différents projets et dans le cadre de différentes entreprises : pour la taxe qui est due pour la voirie où les travaux ont été réalisés en dernier lieu ;

b) si les travaux ont été réalisés simultanément sur les 2 voiries : pour la taxe qui est due pour la voirie pour laquelle la taxe est la plus basse sur la base de la longueur de façade de la propriété.

La présente disposition ne s'applique que lorsque les axes des voiries ou tronçons de voie publique forment par rapport à la propriété concernée un angle de maximum 120°.

De plus, les exonérations accordées par le présent article ne sont calculées que sur une longueur de façade maximale de la propriété de 20 m le long de chaque voirie ou tronçon de voirie.

Lorsqu'il s'agit d'un angle coupé ou arrondi, la longueur de l'angle est imputée pour moitié le long de chaque front de rue ou partie de front de rue.

Le lotissement ou la modification de la superficie de la propriété ne modifie en rien les exonérations définies au présent article.

Article 7 :

La taxe annuelle se compose de la tranche annuelle du capital à rembourser qui a été affecté au paiement des dépenses recouvrables, majorée du montant des intérêts à payer sur la partie non remboursée. Les taxes annuelles peuvent être calculées sous la forme de montants fixes annuels.

Le taux d'intérêt à appliquer est celui qui est appliqué par Belfius sur le second semestre de l'année civile précédente pour les emprunts accordés à la commune en vue du financement de travaux de même nature que ceux engendrant la taxe.

Si les travaux sont réalisés sans emprunt, le délai d'amortissement sera fixé à 10 ans tandis que les intérêts seront assimilés à ceux de Belfius pour les emprunts à long terme.

Article 8 :

L'assujetti peut, à tout moment, dégrever la propriété du montant de la dépense recouvrable y afférente en versant à la commune le montant des tranches non encore exigibles du capital. L'intérêt est toujours dû pour l'année au cours de laquelle le paiement intervient.

Article 9 :

La taxe a trait à la propriété et est due par le propriétaire.

S'il existe un droit de superficie, d'emphytéose ou d'usufruit, la taxe est due par le détenteur du droit de superficie, l'emphytéote ou l'usufruitier, tandis que le propriétaire est codébiteur solidaire de la taxe.

Lorsque la propriété se compose d'un bâtiment comptant plusieurs appartements sur lesquels les propriétaires respectifs ont un droit exclusif, la taxe qui a trait au bâtiment est partagée entre eux proportionnellement à leur part respective dans les parties communes.

En cas de cession de droits immobiliers réels, le nouveau propriétaire devient assujetti à la taxe à partir du 1 janvier suivant la date de l'acte qui lui octroie le droit.

Article 10 :

Sont enrôlés, les débiteurs désignés conformément à l'article 9 dans le chef de leur qualité d'assujetti au 1 janvier suivant l'achèvement des travaux et au 1 janvier de chaque exercice d'imposition suivant.

La taxe est recouvrée et les litiges tranchés conformément aux dispositions du décret de recouvrement du 30 mai 2008.

La déclaration peut être soumise via l'un des canaux suivants :

- email : fin@wemmel.be
- via la poste : administration communale de Wemmel - service financier, avenue du Dr. H. Follet 28, 1780 Wemmel
- via le formulaire électronique disponible sur le site web de l'administration communale

Article 11 :

La première taxe annuelle est due le premier janvier suivant l'achèvement des travaux, constaté par un arrêté du Collège des Bourgmestre et Echevins.

Article 12 :

La taxe est sursise dans les cas suivants :

- 1° Lorsque l'assujetti actuel est exonéré en vertu des lois et arrêtés ;
- 2° Pour les terrains sur lesquels il n'est, en vertu d'une décision des autorités, pas permis ou pas possible de bâtir ; à cet égard, les terrains adjacents appartenant à un même propriétaire sont considérés comme un ensemble ;
- 3° Pour les terrains non bâtis situés dans la zone rurale de la commune. Cette zone rurale se compose : de la zone verte, de la zone agricole et de toutes les autres zones dans lesquelles il n'est en principe pas permis d'ériger des zones exclusivement résidentielles, conformément au plan régional approuvé tel qu'il sera éventuellement modifié à l'avenir.

Lorsque la situation en vertu de laquelle la taxe est sursise disparaît totalement ou partiellement avant l'expiration d'une période de 10 ans à compter du premier exercice d'imposition, la taxe annuelle est due à partir du 1 janvier suivant.

Si, à l'expiration des 10 ans, cette situation n'a pas encore disparu, le bien est définitivement exonéré.

Article 13 :

Les dispositions des règlements anciennement d'application sur les taxes de recouvrement restent en vigueur pour les situations qui sont apparues pendant leur délai de prélèvement.

Article 14 :

En cas d'abrogation ou de non-renouvellement du règlement avant l'expiration du délai de remboursement visé à l'article 1 §2, la commune rembourse aux assujettis visés à l'article 8 les tranches de capital ayant trait aux années restantes.

En cas de diminution du taux d'intérêt pendant la même période, le remboursement intervient de la même manière au prorata de la différence entre les montants et le solde de la durée de paiement.

Article 15 :

Le présent règlement est applicable aux travaux d'aménagement, de rénovation et d'élargissement des trottoirs dont l'achèvement est intervenu au cours des années 2022 à 2025 inclus.