



ADMINISTRATION COMMUNALE
DE
SOMBREFFE
5140

Tél.: 071/11.70.00
Fax.: 071/82.74.40

Service : Directeur financier
V/correspondant : Frédéric Dupont

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

Séance du 13 octobre 2025

Présents :

Monsieur Jonathan Burtaux, Bourgmestre - Président;
Madame C. Allard, Présidente du CPAS;
Monsieur Pierre Mauyen, Madame Béatrice Plennevaux,
Madame J. Tessier, Madame D. Gilbert, Échevins;
Monsieur Philippe Leconte, Madame Laurette Henne, Monsieur
Luigi Gaggioli, Madame Laurence Tourneur-Mercier, Madame
Betty Hainaut, Monsieur Eric Van Poelvoorde, Madame
Françoise Halleux, Monsieur Marc Laloux, Monsieur D. Sottiau,
Madame Valérie Delporte, Madame V. Heijmans-Demoulin,
Monsieur P.Y. Denis, Madame L. Vandermeulen, Conseillers;
Monsieur Thibaut Naniot, Directeur Général;

Le Conseil Communal,

Objet : Recettes : Taxe communale relative à l'occupation de sol d'une parcelle autre que celle correspondante à sa destination morphologique suite à une modification notable pour les exercices d'imposition 2026 à 2031 inclus

Le Conseil communal, en séance publique,

Vu les articles 41, 162 et 170 § 4 de la Constitution en ce qu'ils consacrent l'autonomie fiscale des communes ;
Vu le Décret du 14 décembre 2000 (M.B. 18.01.2001) et la loi du 24 juin 2000 (M.B. 23.09.2001, 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, L1124-40, L1133-1 & 2, L3131-1§1-3°, L3132-1 et L3321-1 à L3321-12 ;

Vu le Code des Impôts sur les Revenus 1992 (CIR 92) ;

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 ;

Vu le Programme Stratégique Transversal (PST) 2025-2030 ;

Vu l'objectif stratégique O.S.5 « être une commune qui veille au maintien de Finances communales saines » repris au PST 2025-2030 ;

Vu l'objectif opérationnel O.O1 « Développer une vision budgétaire pluriannuelle pour la Commune/ le CPAS » et plus particulièrement son action 2 : « S'inscrire dans une vision pluriannuelle et de respect de l'équilibre budgétaire lors de l'élaboration du budget et des MB »

Vu la situation financière de la Commune ;

Considérant que l'objectif principal poursuivi par la présente taxe est de procurer à la Commune de Sombreffe les moyens financiers nécessaires à ses missions et aux politiques qu'elle entend mener, ainsi que d'assurer son équilibre financier et considérant que, dans la poursuite de cet objectif, il apparaît juste de tenir compte de la capacité contributive des redevables, dans un souci légitime d'assurer une répartition équitable de la charge fiscale ;

Considérant que le principe d'autonomie fiscale implique que chaque commune décide librement, dans le respect du principe d'égalité et de non-discrimination, quel impôt sera levé à charge de quel groupe cible ; que le présent règlement instaure une taxe susceptible de s'appliquer à tous ceux qui se trouvent dans la même situation, à savoir tous les titulaires d'un droit réel d'une parcelle ayant fait l'objet d'une modification temporairement ou non de sa destination morphologique et qui ne correspond plus à l'usage prévu en l'absence d'un permis d'urbanisme conformément au Code du Développement Territorial (CoDT, article D.IV.4) ou d'un permis d'environnement ;

Considérant qu'aucune disposition réglementaire n'interdit à une Commune, lorsqu'elle établit une taxe justifiée par l'état de ses finances, de la faire porter par priorité sur des activités qu'elle estime plus critiquables que d'autres (C.E., 5 octobre 2004, n°135.709 ; C.E., 18 avril 2008, 11.182.145) ;

Considérant que le présent règlement vise également à dissuader les redevables d'adopter ou de laisser adopter des comportements générateurs de nuisances ou d'une baisse de qualité de vie dans la Commune et d'en tirer ou non un profit ;

Considérant qu'il est nécessaire d'encadrer et de réguler les modifications apportées, sans autorisation urbanistique ou environnementale, à l'occupation du sol en détournant à titre temporaire ou de manière définitive la destination morphologique d'une parcelle suite à une modification notable qui ne correspond plus à l'usage auquel on peut légitimement s'attendre au regard sa nature ;

Considérant qu'il convient d'entendre par destination morphologique d'une parcelle, l'occupation du sol déterminé à partir du contenu de la base de données cadastrales de référence tel que documenté par l'Administration générale de la Documentation patrimoniale (AGDP) du SPF Finances dans laquelle est consigné la nature (i.e. son occupation) de chaque parcelle ;

Considérant que la nature de la parcelle est déterminée, après enquête, par les agents du SPF Finances au moment de la création la parcelle, après une modification physique de celle-ci ou après un éventuel contrôle opéré par le SPF Finances, notamment suite à un changement de droit réel ;

Considérant que toute terre agricole est dédiée à la culture à l'exclusion de la culture maraîchère. Que toute pâture est dédiée à la pâture d'animaux d'élevage ; Qu'un pré est dédié à la fauche ; Qu'un jardin est dédié à la culture potagère particulière ou aux plantations d'agrément d'habitations particulières ; Qu'un terrain maraîcher est dédié à la culture maraîchère ; Qu'un bois correspond à un terrain d'amplitude suffisante recouvert d'arbres ; Qu'un verger est dédié à la culture d'arbres fruitiers ; Qu'un terrain de sport est dédié à la pratique de sports divers ; Qu'un terrain vague n'est ni boisé ni exploité ou dédié à un usage spécifique ; Qu'un terrain industriel est utilisé effectivement pour des activités industrielles diverses ; Qu'un terrain à bâtir est destiné à y construire un ou plusieurs bâtiments ;

Considérant qu'une modification notable de l'occupation de sol est apportée par un usage ou une occupation autre que celui consigné au sein de la base de données cadastrales de référence tel que documenté par l'Administration générale de la Documentation patrimoniale (AGDP) du SPF Finances ;

Considérant qu'une modification notable de l'occupation de sol peut se caractériser par le dépôt de mitrailles, de pneus autres que ceux servant au lestage d'activités agricoles, de gravats, de décombres, de déchets, d'immondices mais aussi le placement temporaire ou définitif d'installations mobiles (roulottes, caravanes, camping-cars, tentes, véhicules désaffectés ou hors d'usage) dépourvu d'un permis d'urbanisme conformément au Code du Développement territorial (CoDT, article D.IV.4) ou d'un permis d'environnement ;

Considérant que cette modification notable de l'occupation de sol à titre temporaire ou définitive est de nature à impacter la qualité de vie des habitants de Sombreffe mais également la sécurité et la salubrité publique.

Considérant qu'il est équitable de mettre à charge des personnes qui modifient l'occupation de sol une contribution destinée à couvrir les charges supplémentaires supportées par la Commune ;

Considérant que cette situation occasionne un surcoût dans les dépenses communales tant par la mobilisation des services communaux auprès des titulaires de droits réels pour assurer la salubrité publique que le respect des dispositions urbanistiques ou environnementales ; qu'au travers du financement de la Zone de police, lesquelles augmentent continuellement pour assurer la sécurité des personnes et des biens ainsi que la tranquillité des riverains ;

Considérant qu'il convient de garantir l'effet dissuasif de la taxe et d'éviter certaines situations ou pratiques abusives ;

Considérant qu'en vue d'inciter le titulaire de droit réel de remettre un terme à toute modification de sol intervenant en dehors de sa volonté, il est prévu d'exonérer celui-ci lorsqu'il intente une procédure judiciaire dans les 12h de la constatation de la modification notable en vue d'y mettre fin ou de remettre la parcelle dans son pristin état.

Vu la communication du dossier au Receveur régional faite en date du 24/09/2025 conformément à l'article L1124-40 §1er, 3° et 4° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu l'avis "positif" du Receveur régional remis en date du 30/09/2025 sur la présente délibération conformément à l'article L1124-40 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

DÉCIDE, à l'unanimité :

Article 1

Il est établi, pour les exercices d'imposition 2026 à 2031 inclus, une taxe communale relative à l'occupation de sol d'une parcelle autre que celle correspondante à sa destination morphologique suite à une modification notable.

Sont visés toute occupation de sol d'une parcelle de terre agricole, d'une pâture, d'un pré, d'un jardin, d'un terrain maraîcher, d'un bois, d'un verger, d'un terrain de sport, d'un terrain vague, d'un terrain industriel, d'un terrain à bâtir autre que celle correspondante à sa destination morphologique suite à une modification notable volontaire ou non, de manière temporaire ou définitive, apportée par ses soins ou par un tiers.

Article 2

Au sens du présent règlement, il faut entendre par :

1. Parcelle : l'unité de base et de calcul de l'impôt foncier caractérisée par l'ensemble de personnes morales ou physiques qui disposent de droits réels dessus, par sa nature unique, et par sa continuité physique tels que documentés par l'Administration générale de la Documentation patrimoniale (AGDP) du SPF Finances ;
2. Destination morphologique d'une parcelle : l'occupation du sol déterminé à partir du contenu de la base de données cadastrales de référence tel que documenté par l'Administration générale de la Documentation patrimoniale (AGDP) du SPF Finances dans laquelle est consigné sa nature (i.e. son occupation) ;
3. Occupation du sol : l'occupation telle que définie pour chaque parcelle par l'Administration générale de la Documentation patrimoniale (AGDP) du SPF Finances ;
4. Modification notable : toute transformation physique d'une parcelle ayant pour objet de modifier temporairement ou non la destination morphologique de tout ou partie d'une parcelle et qui ne correspond plus à l'usage prévu par l'occupation de sol pouvant se caractériser par le dépôt de mitrailles, de pneus autres que servant au lestage d'activités agricoles, de gravats, de décombres, de déchets, d'immondices ou le placement temporaire ou définitif d'installations mobiles (roulottes, caravanes, camping-cars, tentes, yourtes, tiny houses, tipis, véhicules désaffectés ou hors d'usage) dépourvu d'un permis d'urbanisme conformément au Code du Développement territorial (CoDT, article D.IV.4) ou d'un permis d'environnement ;

5. Superficie : surface au sol d'une parcelle identifiée par l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale (AGDP) du SPF Finances ;
6. Terre agricole : toute parcelle non-bâtie principalement dédiée à la culture, à l'exclusion de la culture maraîchère ;
7. Pâturage : toute parcelle non-bâtie principalement dédiée à la pâture d'animaux d'élevage ;
8. Pré : toute parcelle non-bâtie principalement dédiée à la fauche ;
9. Jardin : toute parcelle non-bâtie principalement dédiée à la culture potagère particulière ou aux plantations d'agrément d'habitations particulières ;
10. Terrain maraîcher : toute parcelle non-bâtie principalement dédiée à la culture maraîchère ;
11. Bois : toute parcelle correspondant à un terrain d'amplitude suffisante recouvert d'arbres ;
12. Verger : toute parcelle non-bâtie principalement dédiée à la culture d'arbres fruitiers ;
13. Terrain de sport : toute parcelle non-bâtie principalement dédiée à la pratique de sports divers ;
14. Terrain vague : toute parcelle non-bâtie ni boisée ni exploitée ou dédiée à un usage spécifique ;
15. Terrain industriel : toute parcelle non-bâtie effectivement utilisée pour des activités industrielles diverses ;
16. Terrain à bâtir : toute parcelle non-bâtie destinée à y construire un ou plusieurs bâtiments ou qui est mentionnée dans un acte notarié comme terrain à bâtir
17. Mitraille : tout objet métallique, même partiellement, qui est corrodé ou endommagé.
18. Décombres : tout amas de gravats provenant de la démolition ou de l'effondrement d'un bâtiment quelconque.
19. Véhicule hors d'usage : tout véhicule automobile ou autre qui, étant notoirement hors d'état de marche parce qu'il est soit privé de son immatriculation ou soit affecté à un autre usage que le transport de choses et des personnes, est installé en plein air et est visible des sentiers, chemins et routes accessibles au public, qu'il soit recouvert ou non d'une bâche ou de tout autre moyen similaire de couverture.
20. Véhicule usagé : tout véhicule à moteur qui ne remplit plus, même temporairement, les prescriptions techniques pour qu'il puisse circuler sur la voie publique, ou est anormalement corrodé.

Ne sont pas concernés les véhicules ayant un certificat d'immatriculation ou en certificat de contrôle technique valable.

Article 3

Pour toute modification notable de l'occupation de sol excédant une durée de **24h** au cours de l'exercice d'imposition, le taux est fixé en fonction de la superficie de la parcelle :

- jusqu'à 10 ares 1.100,00 €
- de plus de 10 ares jusqu'à 20 ares 1.750,00 €
- de 20 ares jusqu'à 50 ares 2.500,00 €
- de plus de 50 ares jusqu'à 100 ares 3.500,00 €
- plus de 100 ares 5.000,00 €

Article 4

Ne donne pas lieu à la perception de la taxe lorsque la modification de l'occupation d'une parcelle vise :

- le placement d'installations mobiles de logements destinés aux commerçants ambulants et forains visés par la loi du 25 juin 1993 sur l'exercice et l'organisation des activités ambulantes et foraines les unités de logements affectées exclusivement à l'exercice d'une activité professionnelle (MB 30/09/1993) ;
- le placement d'installations mobiles sur une parcelle reconnue officiellement par la commune comme aire d'accueil pour les logements mobiles ou temporaires ;
- un terrain de camping disposant d'une certification prévue par les articles D.III.27. et suivants du Code wallon du Tourisme ;
- un endroit de camp à savoir l'hébergement touristique mis en location ou mis à disposition exclusivement d'un camp d'une organisation de jeunesse reconnue par la Communauté française, la Communauté flamande ou la Communauté germanophone ou encore par l'autorité compétente de tout Etat membre de l'Union européenne disposant d'un label prévu par les articles D.III.53 du Code wallon du Tourisme ;
- le placement d'installations mobiles dans le cadre d'activités culturelles, folkloriques, sportives ou de loisirs ayant été autorisées par l'autorité communale ;

Ne donne pas lieu à la perception de la taxe lorsque la modification de l'occupation de sol d'une parcelle est involontaire et fait l'objet d'une procédure judiciaire dans les 12h de la constatation de la modification notable en vue d'y mettre fin et/ou de remettre la parcelle dans son pristin état.

Ne donne pas lieu à la perception de la taxe le cas où une même situation peut donner lieu, pour une même période, à l'application à la fois du présent règlement et de celui qui instaure une taxe sur le commerce de véhicules usagés ou hors d'usage

Article 5

Pour les exercices d'imposition qui suivent le premier exercice renseigné à l'article 1er du présent règlement, à partir du 1er janvier, tous les taux repris au présent règlement sont indexés selon la formule suivante :

Taux de la taxe x indice au 01/01 de l'exercice d'imposition

Indice des prix au 01/01/2025

Le quotient obtenu est arrondi au millième supérieur

Article 6

La taxe est due par le titulaire du droit réel (propriétaire, usufruitier, emphytéote, superficiaire,...).

En cas de location, le propriétaire et le locataire sont codébiteurs de la taxe.

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, l'usufruitier et le(s) nu(s)-propriétaires sont codébiteurs.

Article 7

L'Administration communale adresse au contribuable une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment remplie et signée, au plus tard dans les 15 jours à compter de l'envoi de ladite déclaration.

Le contribuable qui n'a pas reçu de formule de déclaration est tenu de déclarer à l'administration communale, au plus tard le 31 janvier de l'exercice d'imposition, les éléments nécessaires à la taxation.

Article 8

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.

En cas d'enrôlement d'office, la taxe qui est due est majorée d'un montant égal à 100 % de celle-ci.

En cas de première infraction commise de bonne foi, aucune majoration ne sera due.

Article 9

Les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles fixées par les 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.

Article 10

La taxe est perçue par voie de rôle.

Article 11

Le paiement devra s'effectuer dans les deux mois de la délivrance de l'avertissement-extrait de rôle.

A défaut de paiement dans le délai précité, les sommes dues sont productives au profit de la Commune, pour la durée du retard, d'un intérêt qui est appliqué et calculé suivant les règles en vigueur pour les impôts de l'Etat.

En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance, conformément à l'article L3321-8 bis 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 mis à charge du redevable. Ces frais seront recouvrés de la même manière que la taxe à laquelle ils se rapportent.

Article 12

Le redevable de la présente imposition peut introduire une réclamation auprès du Collège communal de la Commune de Sombreffe, Allée de Château-Chinon 7 à 5140 Sombreffe.

Pour être recevable, la réclamation doit être faite par écrit, motivée et remise ou présentée par envoi postal dans les douze mois à compter du troisième jour ouvrable qui suit la date de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

Article 13

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 Sombreffe ;
- 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 ou à les transférer aux archives de l'Etat suivant leurs instructions ;
- Méthode de collecte : déclaration
- 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 14

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 15

La présente décision sera transmise aux autorités de Tutelle aux fins d'approbation conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, ainsi qu'au Receveur régional et aux services Finances et Recettes.

Par le Conseil,

Le Secrétaire,

(s) Thibaut Naniot

Le Président,

(s) Jonathan Burtaux

Pour expédition conforme,

Le Directeur général,

Le Bourgmestre

Thibaut NANIOT



Jonathan BURTAUX