



PROVINCE DE HAINAUT – VILLE DE TOURNAI
EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE PUBLIQUE DU 03 NOVEMBRE 2025

Présents :

Mme Marie Christine MARGHEM, Bourgmestre.

M. Benjamin BROTCORNE, Premier échevin.

Mme Coralie LADAVI, M. Vincent LUCAS, Mme Delphine DELAUNOIS, Mme Caroline MITRI, M. Emmanuel VANDECAVEYE, Mme Natacha DUROISIN, Échevins.

Mme Héloïse RENARD, Présidente du CPAS.

M. Philippe ROBERT, M. Paul-Olivier DELANNOIS, Mme Ludivine DEDONDER, Mme Sylvie LIETAR, M. Vincent BRAECKELAERE, M. Armand BOITE, Mme Laurence BARBAIX, M. Simon LECONTE, M.

Guillaume SANDERS, M. Gwenaël VANZEVEREN, M. Vincent DELRUE, M. Laurent AGACHE, Mme

Hélène LELEU, M. Quentin HUART, M. Clément GLORIEUX, M. Philippe MALICE, M. Johakim CHAJIA,

Mme Marie-Christine MASURE, Mme Jennifer BOUCAU, M. Amine MELLOUK, M. Simon PETIT, Mme

Emeline PETIT, Mme Blandine MOTTE, Mme Eléonore VAN DEN BOGAERT, M. Thierry

VANDEGHINSTE, Mme Sabine TOMME, M. Philippe BAEGHE, Conseillers.

M. Pierre-Yves MAYSTADT, Directeur général.

M. Nicolas DESABLIN, Directeur général adjoint.

Absents :

M. Grégory DINOIR, Mme Manon DESONNIAUX, Mme Emma DELBECQ, Conseillers.

S03A/20251103-62

LE CONSEIL COMMUNAL,

Vu la Constitution, les articles 41,162 et 170 § 4;

Vu le décret du 14 décembre 2000 (Moniteur belge du 18 janvier 2001) et la loi du 24 juin 2000 (M.B. du 23 septembre 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 les dispositions du Code du Développement territorial (CoDt), et notamment l'article D.VI.64;

Vu la loi-programme du 18 juillet 2025, modifiant notamment l'article 444 du Code des impôts sur les revenus 1992;

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 le plan de gestion réactualisé pour la période 2023-2027, approuvé par le conseil communal en sa séance du 27 juin 2022;

Considérant qu'il est opportun de sensibiliser les propriétaires de terrains inoccupés non bâtis à la raréfaction progressive des parcelles encore disponibles dans la commune, où les enjeux en matière de logement sont importants;

Considérant que l'inscription d'une zone d'enjeu communal vise une partie du territoire qui contribue à la dynamisation des pôles urbains et ruraux et qu'en conséquence, le respect de l'affectation y revêt encore plus d'importance;

Considérant qu'il convient d'appliquer un taux plus élevé aux terrains à bâtir non bâtis situés en centre-ville (Tournai intra-muros), le respect de leur destination urbanistique revêtant une importance cruciale : dans ce périmètre dense mais par essence, non extensible, ces terrains constituent en effet un enjeu essentiel en termes de logement;

Considérant qu'il y a lieu de réduire la spéculation immobilière;

Considérant que certains terrains non bâtis sont laissés à l'abandon ou sont mal entretenus et constituent de ce fait une nuisance pour le voisinage;

Considérant qu'il convient de ne pas entraver l'aménagement de potagers ou vergers collectifs par l'application d'une taxe, eu égard aux implications de ces projets, tant en matière de santé publique, qu'en matière de solidarité et de vivre ensemble;

Considérant qu'il y a lieu de réduire la spéculation immobilière;

Vu que la Ville se doit d'obtenir des recettes afin de se procurer les ressources nécessaires en vue du financement des dépenses de sa politique générale et le financement de ses missions de service public;

Vu la communication du dossier au directeur financier faite en date du 10 octobre 2025 conformément à l'article L 1124-40 §1er, 3° et 4° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 21/10/2025 rendu conformément à l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Sur proposition du collège communal;

À l'unanimité;

DÉCIDE

d'arrêter comme suit les termes du règlement-taxe sur les terrains non bâtis, pour les exercices 2026-2031 :

Article 1er : Il est établi, pour les exercices 2026 à 2031 une taxe communale annuelle sur les terrains non bâtis (hors permis d'urbanisation) situés dans les zones d'habitat, d'habitat à caractère rural ou de constructions 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 :

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 148,12 € par mètre courant de longueur de terrain à front de voirie et limité à 2.221,00 € 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 1er et 2 du Code de développement territorial (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 Code de développement territorial (CoDT) et affectées à l'habitat ou à l'habitat à caractère rural.

Le taux est fixé à:

- min : 74,06 € mètre courant de longueur de parcelle à front de voirie avec un maximum de 1.110,00 € par parcelle non bâtie pour les terrains situés dans le centre-ville (Tournai intra-muros).

- min : 50,00 € le mètre courant de longueur de parcelle à front de voirie avec un maximum de 1.110,00 € par parcelle non bâtie pour les terrains situés hors du centre-ville (Tournai extra-muros).

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

Article 3 : 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 du règlement x indice au 31 octobre de l'exercice d'imposition n-1

Indice des prix au 31 octobre 2025

Le quotient obtenu est arrondi à l'unité supérieure. S'il est supérieur au taux maximum de base recommandé par la circulaire budgétaire annuelle de la Région wallonne, le taux indexé sera limité à ce taux maximum recommandé.

Le collège communal est chargé d'établir, pour chaque exercice d'imposition suivant le premier exercice tel que renseigné à l'article 1er, un tableau récapitulant l'ensemble des nouveaux taux indexés.

Article 4 : La taxe est due par toute personne qui, au 1er janvier de l'exercice d'imposition, était propriétaire de plusieurs biens immobiliers.

S'il y avait copropriétaires, chacun d'entre eux est codébiteur de la taxe.

En cas de mutation entre vifs, la qualité de propriétaire ou de copropriétaire au 1er janvier de l'exercice d'imposition s'apprécie au regard des mentions figurant au registre de la conservation des hypothèques.

Article 5 : Ne sont pas visés :

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 terrains sur lesquels il n'est pas permis de bâtir en vertu d'une décision de l'autorité ou lorsqu'il n'est pas possible de le faire ou lorsque les terrains sont effectivement utilisés professionnellement à des fins agricoles ou horticoles.

d) les terrains effectivement utilisés comme vergers ou potagers collectifs, sur base d'une déclaration sur l'honneur selon le modèle fourni par l'administration.

La dispense prévue au point a) 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, si le bien était 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'État ou qu'une demande d'interruption des travaux autorisés par le permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire.

Article 6 : Sont considérés comme terrains bâtis ceux sur lesquels en vertu d'un permis de bâtir, une construction à fonction d'habitation a été entamée au 1er janvier de l'exercice d'imposition.

La construction d'un bâtiment ne correspondant pas aux prescriptions urbanistiques relatives à la construction principale ne suffit pas pour que le terrain soit considéré comme bâti.

Article 7 : 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 : Le traitement de données à caractère personnel collectées dans le cadre de l'établissement et du recouvrement de la taxe prévue par le présent règlement s'effectuera conformément au règlement général sur la protection des données (RGPD).

Article 9 : 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 quinze jours. A 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 janvier de l'année qui suit l'exercice d'imposition.

Conformément à l'article L3321-6 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation relatif à l'établissement et au recouvrement des taxes provinciales et communales, la non-déclaration dans les délais prévus, la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise entraîne l'enrôlement d'office de la taxe. Dans ce cas, le montant de la majoration sera de 100%.

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

Article 10 : L'établissement, le recouvrement et le contentieux applicables au présent règlement sont réglés conformément aux articles L3321-1 à L3321-12 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, à 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 et communale.

Article 11 : Le présent règlement sera transmis au Gouvernement Wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la démocratie locale et de la décentralisation pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation.

Article 12 : Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faites conformément aux articles L1133-1 et 2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Article budgétaire : 04002/367-09

Ainsi fait en séance les jour, mois et an que dessus.

Par le Conseil communal,
Le Directeur général,
(s) Pierre-Yves MAYSTADT



La Bourgmestre,
(s) Marie Christine MARGHEM

POUR EXTRAIT CONFORME :

Le Directeur général,

La Bourgmestre,

Pierre-Yves MAYSTADT

Marie Christine MARGHEM