

PROVINCE DE LUXEMBOURG
ARRONDISSEMENT DE VIRTON
COMMUNE DE HABAY

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

Séance publique du 21 octobre 2003

Présents :

MM. Gérard MATHIEU ,	Bourgmestre – Président ;
Serge BODEUX , Philippe GUILLAUME ,	
Willy LAMBOTTE et Jacques LAURENT ,	Echevins ;
Jacques FASBENDER , Benoît HALBARDIER ,	
Pierre BOUILLON , Mme Fernande FAYS – PROTIN ,	
Guy GUISSARD , Alain GASPARD , Pierre-Louis USELDING ,	
Mme Isabelle PONCELET , Mme Marie-Christine SCHOCKMEL ,	
Julien HARDY , Daniel SCHUTZ , Eric DALAIDENNE ,	Conseillers ;
Florence BRADFER ,	Secrétaire communale.

OBJET : Règlement-taxe fixant la participation financière des propriétaires de terrains à bâtir ou à lotir dans le coût des équipements collectifs réalisés par la Commune

Le Conseil Communal ;

Considérant le règlement-taxe fixant la participation financière des bénéficiaires de permis de lotir ou de bâtir dans le coût des équipements collectifs à réaliser et nécessaires pour la viabilité des terrains considérés - durée indéterminée tel qu'arrêté par le Conseil communal le 06 mai 2003 ;

Considérant que sont visés par le susdit règlement les terrains non équipés, partiellement ou totalement, mais reconnus bâtissables (au besoin sur production d'un certificat d'urbanisme) qui font l'objet d'une demande de permis de lotir ou bâtir de la part du propriétaire lotisseur ou bâtisseur ;

Considérant qu'ont été omis les terrains non équipés partiellement ou totalement, mais reconnus bâtissables qui ne font pas l'objet d'une demande de permis de lotir ou de bâtir de la part du propriétaire lotisseur ou bâtisseur ;

Considérant que, par souci d'égalité, il y a lieu d'adopter un règlement-taxe fixant la participation financière des propriétaires de terrains à bâtir ou à lotir dans le coût des équipements collectifs réalisés par la Commune alors qu'aucun permis d'urbanisme n'a été déposé à l'administration communale et que les équipements vont être réalisés ou sont en cours de réalisation ;

Après en avoir délibéré ;

ARRETE un règlement-taxe fixant la participation financière des propriétaires de terrains à bâtir ou à lotir dans le coût des équipements collectifs réalisés par la Commune :

Article 1

Préliminaires :

Sont visés par le présent règlement :

- les terrains non équipés, partiellement ou totalement, mais reconnus bâtissables (au besoin sur production d'un certificat d'urbanisme) qui sont équipés par la Commune et qui pourraient faire ultérieurement l'objet d'une demande de permis de lotir ou de bâtir de la part du propriétaire lotisseur ou bâtisseur. Dans ce cas, le propriétaire sera interrogé et pourra choisir de s'acquitter de la taxe au moment de la réception provisoire des travaux ou lors de la délivrance du permis d'urbanisme ou de lotir. Si le propriétaire vend son ou ses terrains avant de s'être acquitté de la taxe, il est tenu d'en informer l'acheteur qui sera alors redevable du montant de la taxe.

Article 2

La Commune de HABAY réalisera elle-même les équipements collectifs.

Pour permettre la récupération par la commune d'une partie importante du coût global des équipements collectifs (égouttage – distribution d'eau – électricité basse tension – télédistribution – trottoirs – voirie – filets d'eau) de rues ou chemins carrossables desservant les zones d'habitat, les propriétaires de terrains à lotir ou à bâtir paieront à la Commune de HABAY une quote-part dans les frais d'équipements, quote-part établie sur base des prix de revient suivants (base du 1^{er} janvier 2003) :

Pour chaque mètre courant du terrain à bâtir ou à lotir (côtés gauche et droit) :

total au mc : 1 100,-Euros

Pour les terrains situés à front de deux voiries, le calcul se fera en prenant la moyenne des deux voiries (nombre de mètres-courant de la voirie A + nombre de mc de la voirie B et le tout divisé par deux).

La participation financière des propriétaires de terrains à lotir ou à bâtir sera modulée de la manière suivante :

un seule place à bâtir	: 25 %
deux places à bâtir	: 35 %
plus de deux places à bâtir	: 40 %

Le nombre de places/lots sera calculé sur une période de dix années à dater de la première demande et les pourcentages de participation seront donc recalculés au fur et à mesure des demandes.

Article 3

Dans le cas où l'équipement n'existe que partiellement, la quote-part du candidat bâtisseur ou lotisseur sera, par place ou par lot, de 50% du total des équipements manquants sans toutefois dépasser le montant qu'il devrait payer si l'équipement n'existait pas du tout.

voirie	500,-Euros/mc
égouttage	150,-Euros/mc
distribution d'eau	150,Euros/mc
électricité/télédistribution	100,-Euros/mc
filet d'eau	100,-Euros/mc

Article 4

Toute subsidiation des travaux d'extension par la Région Wallonne n'aura aucune incidence sur le prix à payer par les lotisseurs ou bâtisseurs.

Remarques :

Pour toute extension du réseau électrique, le conseil communal, en concertation avec la société distributrice, choisira le mode de réalisation en aérien ou souterrain en fonction des critères techniques, économiques et environnementaux.

Article 5

Les redevables de la quote-part ainsi fixée sont les propriétaires de terrains à lotir ou à bâtir qui sont équipés par la Commune et qui pourraient faire ultérieurement l'objet d'une demande de permis de lotir ou de bâtir de la part du propriétaire lotisseur ou bâtisseur.

Article 6

La quote-part fixée sera liée à l'indice des prix à la construction. L'indice de référence sera celui du mois de janvier de l'année 2003 et une révision se fera annuellement au 1^{er} janvier de chaque année. Le calcul se fera de la façon suivante : montant fixé ci-dessus (article 2) multiplié par l'indice des prix à la construction de l'année au cours de laquelle aura été délivré le permis de bâtir ou lotir, divisé par l'indice de référence .

Article 7

Pour la réalisation des équipements, les propriétaires de terrains à lotir ou à bâtir cèderont gratuitement à la commune les emprises nécessaires.

Pour les autres propriétaires, la commune procédera aux emprises en sous-sol.

Ces emprises seront comptées sur une largeur de 1 m de chaque côté de la canalisation à établir et ce sur toute la longueur. Une servitude d'accès et de passage sera constituée au profit du sous-sol cédé.

Article 8 :

La taxe est perçue conformément aux règles établies pour la perception des impôts directs au profit de l'Etat.

Article 9

La taxe est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

Article 10

Le redevable peut introduire une réclamation auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins qui agit en tant qu'autorité administrative.

Cette réclamation doit être introduite, sous peine de déchéance, dans un délai de trois mois à partir de la date d'envoi de l'avertissement - extrait de rôle mentionnant le délai de réclamation.

Elle doit en outre, à peine de nullité, être introduite par écrit.

Elle doit être motivée ; elle est datée et signée par le réclamant ou son représentant et mentionne :

- Les nom, qualité, adresse ou siège du redevable à charge duquel l'imposition est établie ;
- L'objet de la réclamation et un exposé des faits et moyens.

Le Collège des Bourgmestre et Echevins accorde d'office le dégrèvement des surtaxes résultant d'erreurs matérielles, de doubles emplois ainsi que de celles qui apparaîtraient à la lumière de documents ou de faits nouveaux probants dont la production ou l'allégation tardive par le redevable est justifiée par de justes motifs à condition que

1. ces surtaxes aient été constatées par l'administration ou signalées par le redevable à celle-ci dans les trois ans à partir du 1^{er} janvier de l'année au cours de laquelle l'impôt a été établi ;
2. la taxation n'ait pas déjà fait l'objet d'une réclamation ayant donné lieu à une décision définitive sur le fond.

Article 11

Le présent règlement entre en vigueur le 5^{ème} jour qui suit le jour de la publication par voie d'affichage (article 114 de la Nouvelle Loi communale).

Fait en séance, à HABAY, date que dessus.

PAR LE CONSEIL,

La Secrétaire Communale,


Florence BRADFER.



Le Bourgmestre,


Gérard MATHIEU.