



## EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

-----  
Séance du 28 octobre 2013  
-----

PRESENTS :

M. GADENNE ALFRED,

BOURGEMESTRE -- PRESIDENT ;

M. YZERBYT DAMIEN, M. FRANCEUS MICHEL, MME AUBERT BRIGITTE, MME CLOET ANN, MME VANDORPE  
MATHILDE, M. BRACAVAL PHILIPPE, M. CASTEL MARC,

ECHEVINS ;

M. SEGARD BENOIT,

PRÉSIDENT DU C.P.A.S. ;

MME DELANNOY MICHÈLE, M. DEBLOCQ PIERRE, M. VERZELE PHILIPPE, MME SAUDOYER ANNICK, M. SIEUX MARC,  
M. VYNCKE RUDDY, MME DELPORTE MARIANNE, M. VANKEERSBULCK MARC, MME VIENNE CHRISTIANE, M.  
FARVACQUE GUILLAUME, M. VANNESTE GAËTAN, MME VALCKE KATHY, M. TIBERGHEN LUC, M. MISPELAERE  
DIDIER, MME TRATSAERT CHARLOTTE, MME VANELSTRAETE MARIE-HÉLÈNE, M. HARDUIN LAURENT, M.  
MOULIGNEAU FRANÇOIS, M. VAN GYSEL PASCAL, M. DELWANTE FABRICE, MME AHALLOUCH FATIMA, M.  
VANDERCLEYEN BERNARD, M. VARRASSE SIMON, M. VACCARI DAVID, MME LOCQUET KATHY, MME DELTOUR  
CHLOÉ, MME BIANCATO STÉPHANIE, M. ROOZE NICOLAS,

CONSEILLERS COMMUNAUX ;

M. DELAERE CHRISTIAN,

DIRECTEUR GENERAL.

Dossier traité par.

**M. Smeets**

F/14/Parcage

### OBJET : TAXE SUR L'ABSENCE D'EMPLACEMENTS DE PARCAGE - REGLEMENT

#### Le Conseil communal :

Vu les articles 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. 18.1.2001) 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 les articles L3321-1 à L3321-12 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu l'Arrêté Royal du 12 avril 1999 déterminant la procédure en matière de réclamation;

Vu la circulaire du Ministre des Pouvoirs locaux et de la Ville du 23 juillet 2013 relative à l'élaboration des budgets des communes et des CPAS de la Région wallonne pour l'année 2014 ;

Vu la circulaire n° 59 du 17 juin 1970 de Monsieur le Ministre DE SAEGER édictant les directives au sujet de l'obligation de créer des places de parcage lors des travaux de construction.

Vu les finances communales, la situation budgétaire de la commune et la nécessité pour elle de se procurer des ressources ;

Considérant que la commune établit la présente taxe afin de se procurer les moyens financiers nécessaires à l'exercice de ses missions ;

Considérant l'arrêt du Conseil d'Etat du 15 octobre 2009 n° 196.982, lequel précise « *que contrairement à ce qu'expose l'arrêté (ministériel) attaqué, il ne s'agit donc pas ici de frapper une capacité contributive négative, mais bien de frapper d'une taxe la construction ou la transformation d'un bâtiment – soit un fait générateur positif – qui ne comprend pas suffisamment d'emplacements de parcage* » ;

Que cette taxe est dès lors légale de sorte que la commune est autorisée à la lever.

Considérant « *que dès lors que l'objectif principal de la taxe est d'ordre budgétaire, rien ne s'oppose en principe à ce que l'autorité communale poursuive également des objectifs accessoires, non financiers, d'incitation ou de dissuasion ; que dans ces limites, le pouvoir fiscal des commune participe à l'autonomie que leur a reconnue le Constituant ; qu'en l'espèce, rien n'interdit à la Ville requérante de poursuivre un objectif urbanistique accessoire* » (Conseil d'Etat du 15 octobre 2009 n° 196.982).

Considérant que le nombre de véhicules croit chaque année de sorte que les problèmes de circulation et de parcage sont de plus en plus aigus.

Que les difficultés se trouvent accrues du fait que de nombreux véhicules sont laissés en stationnement sur la voie publique, diminuant d'autant plus la possibilité de circuler.

Considérant que la taxe est fixée à la somme de 2.900,00 € ;

Que ce taux de la taxe est raisonnable ;

Qu'il est conforme à la circulaire budgétaire du 23 juillet 2013 dès lors qu'il ne dépasse pas le taux maximum recommandé par celle-ci (5.000,00 €), demeurant en deçà de celui-ci ;

Qu'il ne présente aucun caractère prohibitif, c'est-à-dire qu'il n'est manifestement pas disproportionné par rapport à la faculté contributive du redevable.

Après en avoir délibéré ;

Par 26 voix et 3 abstentions ;

### DECIDE :

Article 1<sup>er</sup>. - Il est établi pour les exercices 2014 à 2019 inclus, une taxe communale sur :

- a) le défaut d'aménagement, lors de la construction ou de la transformation de bâtiments, d'un ou de plusieurs des emplacements de parcage, conformément aux normes et prescriptions techniques prévues à l'article 5 du présent règlement ;
- b) le changement d'affectation d'emplacements de parcage, ayant pour effet qu'un ou plusieurs des emplacements de parcage existants ou prévus, conformément aux normes et prescriptions techniques prévues à l'article 5 du présent règlement par le présent règlement communal, cessent d'être utilisables à cette fin ;
- c) Le changement d'affectation d'un immeuble ou partie d'immeuble, ayant pour effet qu'un ou plusieurs emplacement de parcage prévus, conformément aux normes et prescriptions techniques prévues à l'article 5 du présent règlement, font défaut.  
Par changement d'affectation d'un immeuble ou partie d'immeuble, on entend le fait de changer l'usage qui en est fait.

Le fait qu'un permis ou une déclaration au sens du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie ou au sens du Décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement soit ou non requis pour les opérations visées au présent article, est sans incidence sur la redevabilité de la taxe.

Art. 2. - La taxe est due :

- dans les cas visés à l'article 1er a) et b): par le titulaire, d'un permis d'urbanisme délivré après la première mise en vigueur du présent règlement, qui, n'a pas maintenu, prévu ou réalisé un ou plusieurs des emplacements de parcage prévus par le règlement communal sur la bâtisse.
- Dans les cas visés à l'article 1<sup>er</sup> c) : par le propriétaire ou le locataire qui change l'affectation d'un immeuble ou partie d'immeuble, qu'un permis d'urbanisme soit ou non exigé.

Le propriétaire du bien taxé est solidairement responsable du paiement de la taxe au cas où le titulaire du permis d'urbanisme ne serait pas le propriétaire du bien taxé.

Art. 3. - La taxe est fixée à 2.900,00 EUR, par emplacement de parcage manquant ou non maintenu.

Ce taux sera automatiquement adapté chaque année à l'index des prix à la consommation (indice santé) suivant la formule :

$$\frac{\text{Taux du règlement x indice au 31/10 de l'exercice d'imposition} - 1}{\text{Indice des prix au 31/10/2013}}$$

Art. 4. - La taxe est due une seule fois.

Art. 5. - Les normes et prescriptions techniques pour l'application de la taxe sont les suivantes :

I) On entend par emplacement de parcage ; sans préjudice des exigences en matière d'aménagement du territoire :

- 1) soit un box ou garage dont les dimensions minimales sont de 5m de long, 2,75 m de large et 1,80 m de haut.
- 2) Soit un emplacement couvert dont les dimensions minimales sont de 5 m de long, 2,25 m de large et d'une hauteur minimale de 1,80 m.
- 3) Soit un emplacement en plein air dont les dimensions minimales sont 5 m de long et 2,50 m de largeur pour du stationnement perpendiculaire à la bande de roulement et de 6 m de long et 2,50 m de largeur pour du stationnement longitudinal à la bande de roulement.

## II) METHODE DE CALCUL DU NOMBRE D'EMPLACEMENTS A ERIGER

AVANT-PROPOS : Par surface de plancher on entend la surface utile de toutes les pièces de l'immeuble concerné à l'exclusion des escaliers et cages d'ascenseurs.

Le changement d'affectation d'un immeuble ou partie d'immeuble déterminé est assimilé à une nouvelle construction pour chacune des rubriques suivantes (A à J).

En cas de changement d'affectation, il sera toutefois tenu compte des taxes sur l'absence d'emplacement de parcage déjà perçues pour cet immeuble.

### A) CONSTRUCTIONS A USAGE DE LOGEMENTS MULTIPLES

1°) Nouvelles constructions : 1 emplacement de parcage par logement (appartement, studio, flat...).

2°) Travaux de transformations : 1 emplacement de parcage par logement supplémentaire.

Cette directive est applicable à la transformation de maison uni-familiale en logements multiples.

3°) Pour les immeubles à usage de « kot » pour étudiants : 1 emplacement de parcage par tranche de 4 kots aménagés (ex : 3 kots = 1 place, 5 kots = 2 places).

### B) CONSTRUCTIONS A USAGE COMMERCIAL

Il s'agit des magasins de vente, grands et petits, de même que les luna-parks, salles de jeux, bowlings, restaurants, cafés et autres établissements du genre.

#### 1°) NOUVELLES CONSTRUCTIONS

- Une place de parcage par 50 m<sup>2</sup> ou fraction de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher

## 2°) TRAVAUX DE TRANSFORMATIONS

- Une place de parcage par 50 m<sup>2</sup> ou fraction de 50 m<sup>2</sup> de plancher supplémentaire.

## C) CONSTRUCTIONS A USAGE INDUSTRIEL ET ARTISANAL, DEPOT DE TRAMS, AUTOBUS ET TAXIS

### 1) NOUVELLES CONSTRUCTIONS

- Une place de parcage par personne occupée ou par 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher servant au fonctionnement de l'entreprise.

Le contribuable a le choix de la formule qui lui est la plus favorable.

### 2) TRAVAUX DE TRANSFORMATION ET OU AUGMENTATION DU NOMBRE DE PERSONNES OCCUPEES

- Une place de parcage par personne occupée supplémentaire ou par 100 m<sup>2</sup> supplémentaires de surface de plancher servant au fonctionnement de l'entreprise.

## D) CONSTRUCTIONS A USAGE DE BUREAUX EN CE COMPRIS LES CABINETS DES PROFESSIONS LIBERALES

### 1) NOUVELLES CONSTRUCTIONS

- Une place de parcage par 50 m<sup>2</sup> ou fraction de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher

### 2) TRAVAUX DE TRANSFORMATION

- Une place de parcage supplémentaire par 50 m<sup>2</sup> ou fraction de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire

## E) GARAGES POUR LA REPARATION DE VEHICULES

### 1) NOUVELLES CONSTRUCTIONS

- Une place de parcage par 50 m<sup>2</sup> ou fraction de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher

### 2) TRAVAUX DE TRANSFORMATION

- Une place de parcage de plus par 50 m<sup>2</sup> ou fraction de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire

## F) HOTELS

### 1) NOUVELLES CONSTRUCTIONS

- Une place de parcage par chambre d'hôtel.

## 2) TRAVAUX DE TRANSFORMATION

- Pour les chambres et la surface supplémentaire, même norme que pour les nouvelles constructions.

### G) LIEUX PUBLICS : THEATRES, CINEMAS, SALLES DE CONCERTS ETC..

- Une place de parcage par 3 places assises.

### H) HOPITAUX ET CLINIQUES

- Une place de parcage pour trois lits en cas de nouvelle construction, et en cas de travaux de transformation.

### I) EQUIPEMENTS SPORTIFS

- Pratique intérieure : (exemple : salle de Body Building, salle de Squash, Piscine, y compris buvette et club-house) :  
une place par 50 m<sup>2</sup> en cas de nouvelle construction ou de travaux de transformation.
- Pratique extérieure ou assimilée : (exemple : manège équestre, cours de tennis, ...)  
une place par 250 m<sup>2</sup> en cas de nouvelle construction ou de travaux de transformation.

### J) CONSTRUCTIONS A USAGES MULTIPLES

Pour les constructions dont les destinations sont multiples, le nombre d'emplacement de parcage sera déterminé par le cumul des directives reprises au présent article.

### K) REGLE DES 400 M, COMMUNES AUX POINTS REPRIS DU A) AU J)

Une exonération de la taxe peut être accordée au contribuable repris à l'article 2 s'il apporte la preuve qu'il est propriétaire d'une parcelle, sise dans un rayon de 400 mètres (à calculer à partir des coins de la parcelle à bâtir où la construction principale doit être érigée), sur laquelle il a aménagé, construit, fait aménager ou fait construire les places de parcage ou les garages nécessaires.

Art. 6. - Les clauses relatives à l'enrôlement, le recouvrement, le contentieux sont celles reprises dans les articles L3321-1 à L3321-12 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et l'arrêté royal du 12 avril 1999 relatifs au contentieux en matière fiscale.

Art. 7. - Le montant de l'impôt qui a été régulièrement payé pourra être remboursé aux contribuables, qui en feront la demande écrite au Collège Communal, si les conditions énoncées ci-après sont rencontrées :

1. La demande doit intervenir dans un délai de cinq ans prenant cours à la date de paiement au comptant ou à la date d'envoi de l'avertissement extrait de rôle.
2. La demande devra être accompagnée de la preuve de la création d'emplacements de parcage rendant caduque les conditions initiales de l'application de l'impôt.
3. Le titre de propriété accompagnant la requête mentionnera l'existence d'une servitude ou une mise à disposition exclusive liant les emplacements de parcage au bâtiment érigé ou transformé et ce, pendant une période de 20 ans.

4. Le remboursement pourra être partiel ou total selon que la création d'emplacements annule partiellement ou totalement les conditions initiales de l'impôt.

Art. 8. - Le montant de l'impôt qui a été régulièrement payé pourra être remboursé aux contribuables qui en feront la demande écrite au Collège Communal si, d'une part, il n'y a pas eu de début d'exécution de la construction ou de la transformation dans le délai de validité du permis d'urbanisme et si, d'autre part, il n'y a pas eu de demande de prolongation dudit permis au terme de sa validité.

Art. 9. - Le présent règlement sera transmis pour approbation au Gouvernement Wallon.

PAR LE CONSEIL :


PAR ORDONNANCE :

Le Directeur général,  
(Sé) C. DELAERE

Le Président,  
(sé) A. GADENNE

POUR EXTRAIT CONFORME :

Le Directeur général,



Christian DELAERE



Le Bourgmestre,



Alfred GADENNE