

PROVINCE DE HAINAUT

Arrondissement de Charleroi

COMMUNE  
de

**CHAPELLE-LEZ-HERLAIMONT**  
(7160)



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

Séance du 21 octobre 2019.

**Présents :** M. Karl DE VOS, Bourgmestre-Président ;  
M. Dominique DELIGIO, Conseiller communal et Président du CPAS ;  
M. Bruno SCALA, Mme Céline MEERSMAN, M. Luigi CHIANTA,  
Mme Tatiana JEREBKOV, Mme Nathalie GILLET, Echevins ;  
MM. Alain JACOBÉUS, David DEMINNE, Mourad SAHLI, Jean-Marie BOURGEOIS, Bruno VANHEMELRYCK, Eric CHARLET,  
Mmes Dagmår CORNET, Cinzia BERTOLIN, Bénédicte MOREAU, MM. Julien CARNOLI, Sylvio JUG, Quentyn LARY,  
Mmes Silvana ZACCAGNINI, Anna GANGI, Emilie PIETTE-PLANCQUEEL et Zoé STREBELLE, Conseillers communaux ;  
et Mme Emel ISKENDER, Directrice générale-Secrétaire.

**Objet : 23. Taxes - 040/367-11 - Règlement-taxe sur l'absence d'emplacements de parcage**

Le Conseil communal, siégeant publiquement :

Vu les articles 41, 162 et 170 de la Constitution ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation (C.D.L.D.) et plus particulièrement les articles L1122-30, L1133-1, L1133-2, L3131-1 §1 3°, L3132-1 et L3321-1 à L3321-12 ;

Vu 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 ou communale ;

Vu la circulaire budgétaire du 17 mai 2019 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2020 ;

Considérant que le nombre de véhicules croît sans cesse et que les véhicules stationnent de plus en plus sur le domaine public, entraînant un encombrement et une absence de disponibilité pour les visiteurs ;

Considérant qu'il est impératif d'obliger les constructeurs à prévoir des emplacements de parcage privatifs pour dégager le domaine public ;

Considérant que, en cas d'impossibilité absolue d'une telle réalisation en domaine privé, il faut prévoir une compensation financière pour la collectivité qui devra souffrir d'un déficit accru en disponibilité de parcage en domaine public ; qu'il faut aussi agir de la même manière en cas de transformation, couverte ou non par une autorisation urbanistique, qui aurait nécessité plus d'emplacements de parcage ;

Considérant qu'en vertu d'un principe général de droit fiscal, l'Etat et par extension les communautés, les régions, les provinces et les communes, ne peut être soumis à des taxes sur les biens du domaine public ou du domaine privé entièrement affectés à un service d'intérêt public ;

Considérant que les établissements relevant de ces autorités, et notamment les établissements d'enseignement, ne pourront donc être soumis à la taxe visée par le présent règlement ;

Considérant que dans un souci d'équité, il est nécessaire d'exclure l'ensemble des établissements d'enseignement ;

Considérant la situation financière de la commune ;

Considérant que la commune doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de sa mission de service public ;

Considérant la communication du projet de délibération au Directeur financier en date du 03 octobre 2019 ;

Considérant que le Directeur financier n'a pas rendu d'avis ;

Sur proposition du Collège communal du 08 octobre 2019;

Après en avoir délibéré, par 20 voix pour et 1 voix contre (Monsieur Bruno Vanhemelryck), **DÉCIDE** :

**Article 1er** : il est établi pour les exercices 2020 à 2025 inclus, une taxe communale indirecte sur :

- a. Le défaut d'aménagement, lors de la construction ou de la transformation d'immeubles ou parties d'immeuble, d'un ou de plusieurs des emplacements de parcage prévus par le présent règlement communal;
- b. Le changement d'affectation d'emplacements de parcage, ayant pour effet qu'un ou plusieurs emplacements de parcage existants ou prévus, par le présent règlement communal cessent d'être aménagés;
- c. Le changement d'affectation d'un immeuble ou parties d'immeubles.

Par changement d'affectation d'un immeuble ou partie d'immeuble, on entend le fait de changer la fonctionnalité, l'usage qui est fait d'un immeuble.

**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 1er c): par le propriétaire ou le locataire qui change l'affectation d'un 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 5.000,00 euros, par emplacement de parcage manquant ou non maintenu.

**Art 4** : la taxe est due une seule fois.

**Art 5** : les 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 :
  - Soit un box ou garage dont les dimensions minimales sont de 5m de long, 2,75m de large et 1,80m de haut;
  - 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 1,80m;
  - 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 2,50m de largeur pour du stationnement longitudinal à la bande de roulement.

II. On entend par surface de plancher:

La surface utile de toutes les pièces de l'immeuble concerné à l'exclusion des escaliers et cages d'ascenseurs.

III. Le changement d'affectation:

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

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.

IV. Méthode de calcul du nombre d'emplacements à ériger:

<b>Constructions:</b>	<b>Cas de figure:</b>	<b>Nombre de places à prévoir:</b>
<b>A A usage de logements multiples</b>	Nouvelles constructions:	1 emplacement de parcage par logement (appartement, studio, flat,...)
	Travaux de	1 emplacement de

		transformation:	parcage par logement supplémentaire. Cette directive est applicable à la transformation de maison unifamiliale en logements multiples
		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	<b>A usage commercial</b> (magasins de vente, grands et petits, de même que les luna-parks, salles de jeux, bowlings, restaurants, cafés et autres établissements du genre)	Nouvelles constructions:	* 1 place de parcage à partir de 50m <sup>2</sup> de surface de plancher
			* 1 place supplémentaire par fraction de 50m <sup>2</sup> en plus
		Travaux de transformation:	* 1 place de parcage à partir 50m <sup>2</sup> de surface de plancher
			* une place supplémentaire par fraction de 50m <sup>2</sup> en plus
C	<b>A usage industriel et artisanal, dépôt de trams, autobus et taxis</b>	Nouvelles constructions:	une place de parcage par personne occupée ou par 100m <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.
		Travaux de transformation et ou augmentation du nombre de personnes occupées:	une place de parcage par personne occupée supplémentaire ou par 100m <sup>2</sup> supplémentaires de surface de plancher servant au fonctionnement de l'entreprise
D	<b>A usage de bureaux en ce compris les cabinets des professions libérales</b>	Nouvelles constructions:	* une place de parcage à partir de 50m <sup>2</sup> de surface de plancher
			* une place supplémentaire par fraction de 50m <sup>2</sup> en plus
		Travaux de transformation:	* une place de parcage à partir de 50m <sup>2</sup> de surface de plancher

			* une place supplémentaire par fraction de 50m <sup>2</sup> en plus
<b>E</b>	<b>Garages pour la réparation de véhicules</b>	Nouvelles constructions:	* une place de parcage à partir de 50m <sup>2</sup> de surface de plancher
			* une place supplémentaire par fraction de 50m <sup>2</sup> en plus
		Travaux de transformation:	* une place de parcage à partir de 50m <sup>2</sup> de surface de plancher
			* une place supplémentaire par fraction de 50m <sup>2</sup> en plus
<b>F</b>	<b>Hôtels</b>	Nouvelles constructions:	1 place de parcage par chambre d'hôtel
		Travaux de transformation:	par chambre supplémentaire: 1 emplacement supplémentaire
<b>G</b>	<b>Lieux publics: Théâtres, cinémas, salles de concerts, etc...</b>		1 place de parcage par 3 places assises
<b>H</b>	<b>Hôpitaux et cliniques</b>		1 place de parcage pour trois lits en cas de nouvelle construction, et en cas de travaux de transformation
<b>I</b>	<b>Équipements sportifs</b>	Pratique intérieure (ex: salle de Body Building, salle de squash, piscine, y compris buvette et club-house):	1 place par 50m <sup>2</sup> en cas de nouvelle construction ou de travaux de transformation
		Pratique extérieure ou assimilée (ex: manège équestre, cour de tennis,...)	1 place par 250m <sup>2</sup> en cas de nouvelle construction ou de travaux de transformation
<b>J</b>	<b>A usage multiples</b>	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	
<b>K</b>	<b>Règle des 400M</b>	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 concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles des articles L3321-1 à L3321-12 du C.D.L.D. et de 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 ou communale.

**Art 7** : le montant de l'impôt qui a été régulièrement payé sera 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 caduques 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.

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 sera 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 publié comme il est dit aux articles L1133-1 et L1133-2 du C.D.L.D. et entrera en vigueur le 1er jour de sa publication.

**Art 10** : la présente délibération sera transmise au Gouvernement wallon dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation.

Par le Conseil,

La Directrice générale,

Le Président,

E. ISKENDER.

Pour extrait conforme, le 23 octobre 2019

K. DE VOS.

La Directrice générale,

Le Bourgmestre,

E. ISKENDER.



K. DE VOS.