

Séance du 10 novembre 2025

Présents :

Mme Laurence ROTTHIER, Bourgmestre - Président;
Mme Virginie HERMANS-PONCELET, M. Cédric GILLIS, M. Pierre MEVISSE, M. Georges FOCKE, Mme Susan-Suzy FLETCHER-POUCHAIN, Échevins;
Mme Marie-Pia de NORONHA de PAIVA-CUYLITS, Présidente du CPAS;
M. Frédéric DAGNIAU, M. Laurent MASSON, Mme Sandrine NOLET de BRAUWERE, M. Emilien DEFALQUE, M. Gaël THIRY, M. Julien THEYS, Mme Julie MOULIA, M. Jean-Sébastien VAN KEYMEULEN, M. Damien HEYMANS, Mme Julie DE BUEGER, Mme Marie STAINIER, Conseillers;
Mme Laurence BIESEMAN, Directeur général;

Excusés :

M. Arnold de QUIRINI, M. Jean-Michel DUCHENNE, M. Joël HAUTFENNE, M. Philippe SAUSSU, M. Bruno MOULINASSE, Conseillers;

Le Conseil Communal, en séance publique,

46. Finances communales – Taxe communale sur les constructions et reconstructions - Règlement - Décision..

La Présidente cède la parole à Susan-Suzy Fletcher-Pouchain, échevin des Finances;

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

Vu le décret du 14 décembre 2000 portant assentiment à la Charte européenne de l'autonomie locale, faite à Strasbourg, le 15 octobre 1985, et notamment l'article 9.1 de la Charte ;

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, notamment l'article L1122-30 ;

Vu les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement de taxes communales ;

Vu la circulaire budgétaire du 11 septembre 2025 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2026;

Vu la situation financière de la commune ;

Vu le Code du Développement Territorial (CoDT) entré en vigueur le 1er juin 2017 ;

Considérant que dans le cadre sa politique du logement, la commune souhaite que chacun puisse accéder à la propriété que de ce fait et à cette fin, la commune souhaite faire bénéficier aux demandeurs de permis, de maisons construites par l'initiative privée, en tant qu'habitations modestes dans les conditions déterminées par le pouvoir central ou régional en vue de l'octroi de primes à la construction ainsi que des construites sous le patronage de la Société Régionale Wallonne du Logement ou des Sociétés Terriennes de l'exonération de la présente taxe ;

Considérant que les constructions considérées comme provisoires qui seront démolies dans un délai défini sont par essence éphémère et n'entre pas dans le champ d'application de la taxe ;

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

Considérant que le présent dossier a été transmis à Monsieur François-Xavier Génicot, Directeur financier, le 16 octobre 2025, conformément au prescrit de l'article L1124-40 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu l'avis n°117/2025 de Monsieur François-Xavier Génicot, Directeur financier, daté du 22 octobre 2025;

Pour: 18

Laurence ROTTHIER, Virginie HERMANS-PONCELET, Cédric GILLIS, Pierre MEVISSE, Georges FOCKE, Susan-Suzy FLETCHER-POUCHAIN, Marie-Pia de NORONHA de PAIVA-CUYLITS, Frédéric DAGNIAU, Laurent MASSON, Sandrine NOLET de BRAUWERE, Emilien DEFALQUE, Gaël THIRY, Julien THEYS, Julie MOULIA, Jean-Sébastien VAN KEYMEULEN, Damien HEYMANS, Julie DE BUEGER, Marie STAINIER

DECIDE

Article 1 : Il est établi, pour les exercices 2026 à 2031 inclus, une taxe communale sur la construction et la reconstruction des bâtiments et de leurs annexes y compris les piscines extérieures, les volumes accessoires et bâtiments agricoles et horticoles.

Article 2 : définitions :

2.1. **Volume accessoire** : est un volume de faible dimension ayant une emprise au sol inférieure à 20m² qui n'est pas destiné à l'habitation et qui répond notamment à une des fonctions suivantes : abri de jardin, poolhouse, chenil privé (enclos cage en métal), serre, édicule pour compteur, édicule pour poubelle, petit abri pour animaux (boîte pour chevaux, poulailler...), bucher.

2.2. **bâtiments agricoles et horticoles** : volumes, ouverts (hagard) ou fermés, destinés au stockage, à l'entreposage, à abriter du bétail ou des plantes dans le cadre d'une activité professionnelle.

Article 3 : La taxe est fixée comme suit, par mètre cube ou fraction de mètre cube construit ou reconstruit, en ce compris les parties souterraines utilisables, fondations proprement dites exclues :

3.1. pour les volumes accessoires et les piscines extérieures : 0,45 € par m³,

3.2. pour les bâtiments agricoles et horticoles : 0,25 € par m³,

3.3 pour les autres constructions :

- | | |
|--|---------|
| - pour les 500 premiers mètres cubes : | 0,62 €, |
| - de 501 à 1000 mètres cubes : | 1,00 €, |
| - au-delà de 1000 mètres cubes : | 2,00 €. |

Les murs mitoyens ne sont pris en considération que pour la moitié de leur épaisseur.

Article 4 : La taxe est calculée sur le volume total du bâtiment, ou sur le volume de la partie nouvelle.

C'est le volume total du bâtiment après transformations qui déterminera la tranche à utiliser pour le calcul de la taxe, conformément aux prescriptions de l'article 3 ci-dessus.

Article 5 : Pour les permis d'urbanisme collectifs, la taxe est calculée conformément aux prescriptions de l'article 3, séparément pour chaque bâtiment distinct.

Article 6 : La taxe n'est pas applicable :

- aux propriétés appartenant aux personnes morales de droit public ;
- aux reconstructions, à concurrence du même cubage et par le même propriétaire ou ses successeurs, d'immeubles détruits par faits de guerre, quel que soit l'endroit dans la commune où ils sont reconstruits ;
- aux maisons construites sous le patronage de la Société Régionale Wallonne du Logement ou des Sociétés Terriennes ;
- aux maisons construites par l'initiative privée, en tant qu'habitations modestes dans les conditions déterminées par le pouvoir central ou régional en vue de l'octroi de primes à la construction ;
- aux constructions considérées comme provisoires qui seront démolies dans un délai d'un an au plus tard, à compter du jour de l'autorisation de bâtir, à moins qu'un délai plus long n'ait été prévu dans cette autorisation ;
- aux immeubles ou parties d'immeubles, aménagés pour un service gratuit ou non, dans l'intérêt général comme visé à l'article 12 § 1^{er} du Code des impôts sur les revenus de 1992 (établissements d'enseignement, hôpitaux,...).

Article 7 : La taxe est due par le propriétaire et solidairement par tout autre titulaire du droit réel,

- au moment de l'octroi du permis d'urbanisme par le Collège communal,
- dans les cas de constructions non soumises à un permis d'urbanisme, au moment de la déclaration spontanée ou au moment du constat de la construction par le personnel communal habilité.

Article 8 : La taxe est payable au comptant entre les mains du Directeur financier, contre remise d'une preuve de paiement.

Article 9 : En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance, conformément aux dispositions légales applicables en la matière, une sommation de payer sera envoyé au contribuable. Cette sommation de payer se fera par courrier recommandé et les frais postaux de cet envoi seront à charge du redevable. Ces frais seront recouverts de la même manière que la taxe à laquelle ils se rapportent.

Article 10 : Les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles des 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 communal en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale.

Article 11 : La présente délibération sera transmise au Gouvernement Wallon pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Article 12 : Le présent règlement sortira ses effets après accomplissement des formalités de publication par voie d'affichage conformément aux articles L1133-1 - 2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Article 13 : Règles relatives au RGPD :

- Le responsable du présent traitement : Commune de Lasne
- Les traitements effectués sur vos données personnelles sont nécessaires dans le cadre de l'établissement, de la perception, du recouvrement, du traitement des réclamations et du contrôle relatifs aux taxes communales.
- Les méthodes de collectes de ces données sont : déclarations et contrôles ponctuels ou recensement par l'administration ou au cas en fonction de la taxe.
- Les principales données vous concernant sont : des données d'identification personnelles (nom, prénom, numéro de registre national, n° BCE...), des coordonnées postales et de contact, des données permettant de vérifier l'exact établissement de la taxe (date d'inscription à l'adresse du domicile...), des données permettant d'accorder une exonération totale ou partielle (si vous pouvez en bénéficier), des données relatives à un plan de paiement ou demande de plan de paiement, le montant des taxes dont vous êtes

redevables et l'état de paiement de celles-ci, la composition de ménage, les données personnelles du codébiteur

- Communication des données : Ces données ne seront communiquées qu'à des tiers autorisés, par ou en vertu de la loi, notamment en application de l'article 327 du Code des impôts sur les revenus, mandatés par la commune (huissiers, avocats...) ou agissant en tant que sous-traitant ;
- Durée de conservation des : La commune s'engage à conserver les données pour un délai de 5 ans après l'établissement de l'avertissement extrait de rôle.

Le Directeur général,
(sée) Laurence BIESEMAN

Le Président,
(sée) Laurence ROTTHIER

POUR EXTRAIT CONFORME:
Lasne, le 12 novembre 2025

Le Directeur général,

Laurence BIESEMAN



Le Bourgmestre f.f.,

Virginie HERMANS-PONCELET