

Règlement relatif à la taxe de recouvrement sur l'acquisition de l'assiette des voies publiques, sur l'équipement de voirie et sur les égouts 2026-2031

Date de l'approbation par le Conseil communal : 20/11/2025
Date de publication : 01/12/2025

SUR L'ACQUISITION DE L'ASSIETTE DES VOIES PUBLIQUES

Article 1 – Objet

§1^{er}. Sont soumises à une taxe annuelle directe par le biais de laquelle sont recouverts en tout ou en partie les frais consentis par la commune, les propriétés riveraines ou non qui sont situées le long des voiries publiques ou parties de voiries publiques qui sont aménagées, élargies, rajustées ou prolongées.

La taxe est applicable qu'il y ait eu ou non une annexion d'une propriété particulière à la suite d'une cession à titre onéreux, d'un échange ou d'une expropriation.

§2. La durée des remboursements correspondra à la durée de l'emprunt accordé par le prêteur.

Article 2 – Dépenses recouvrables

Les dépenses recouvrables sont :

- les frais consentis pour l'établissement des plans. Si ces plans sont établis par les services propres, les pourcentages seront imputés selon les normes fixées par la Députation permanente ;
- le prix des acquisitions soit par expropriation, soit par cession à l'amiable des terrains incorporés dans l'assiette de la voirie nouvelle ou élargie ;
- la valeur des terrains qui ont été cédés par la commune, qu'il s'agisse ou non d'un échange ;
- les frais des actes, certificats et attestations requis.

Du montant de ces dépenses est déduite la valeur selon estimation des éventuels résidus de l'ancienne voirie.

Article 3 – Prix

Al. 1^{er}.- : Pour l'aménagement de nouvelles voiries d'une largeur maximale de 13 mètres, le montant des frais tels que visés à l'article 2 sera imputé à 100 % lors du calcul de la taxe.

Al. 2.- : Lorsque ces voiries présentent une largeur supérieure, le montant des frais pour une voirie visée à l'alinéa 1^{er} du présent article sera recouvé à 100 %. Pour la largeur restante, les frais seront imputés à concurrence de 50 %.

Al. 3.- : Lorsque la route a une largeur supérieure à 24 mètres, seuls les frais d'une voirie de cette largeur seront récupérés de la manière définie à l'alinéa 2 du présent article.

Al. 4.- : En cas d'élargissement d'une voirie existante, 50 % des frais de l'élargissement seront recouverts.

Article 4 – Prix unitaire

La taxe qui touche toute propriété est égale au prix unitaire par mètre courant, multiplié par la longueur de la propriété à front de rue.

Le prix unitaire par mètre courant est obtenu en divisant le total des dépenses recouvrables par le double de la longueur totale.

Pour les angles formés par deux voiries publiques, le propriétaire sera exonéré de la taxe :

- le long de la voirie la plus étroite en cas d'exécution simultanée des travaux ;
- le long de la voirie aménagée en dernier lieu en cas d'exécution non simultanée des travaux.

Cette exonération est limitée à :

- 6 mètres en cas de construction à 2 façades ;
- 20 mètres en cas de construction à 3 ou 4 façades.

Les deux chiffres sont multipliés par la profondeur des zones non-aedificandi imposées le long de la voirie la plus large ou aménagée en premier lieu.

Cette disposition ne s'applique que lorsque les deux alignements forment un angle de maximum 120°. Lorsqu'il s'agit d'un angle coupé ou arrondi, la longueur en est imputée pour moitié le long de chaque front de rue.

Article 5 – Partage de la taxe

Lorsque deux ou plusieurs propriétés sont sises dans une des zones qui s'étendent des deux côtés de la voirie, sur une profondeur de 12 mètres, la taxe qui est calculée conformément à l'article 3 est partagée entre les propriétaires concernés proportionnellement à la superficie leur appartenant dans la bande concernée.

Au point d'intersection de deux voiries, la bande est limitée latéralement par la bissectrice de l'angle. Lorsqu'il existe une bande non-aedificandi, il n'est pas tenu compte de la profondeur de cette bande pour le calcul de la profondeur de 12 mètres telle que visée à l'alinéa 1^{er}.

Article 6 – Intérêts

La taxe à payer annuellement se compose de la tranche annuelle du capital à rembourser qui a été utilisé pour le paiement des dépenses recouvrables, majorée du montant des intérêts à payer sur la partie non remboursée.

Le taux d'intérêt à appliquer est celui appliqué par Belfius durant le second semestre de l'année civile précédente pour les emprunts accordés à la commune en vue du financement de travaux et d'opérations de même nature que ceux donnant lieu à la taxe.

Si les travaux ou opérations sont exécutées sans prêt, le délai d'amortissement sera fixé à 20 ans, tandis que les intérêts seront assimilés à ceux appliqués par Belfius pour les emprunts à long terme.

Article 7 – Remboursement anticipé

L'assujetti peut, à tout moment, dégrever la propriété du montant des dépenses recouvrables y afférentes en versant à la commune la valeur du montant total des tranches non encore exigibles du capital.

Les intérêts sont toujours dus pour l'année au cours de laquelle le paiement a lieu.

Article 8 – La taxe a trait à la propriété et est due par le propriétaire

S'il existe un droit de superficie ou un droit d'emphytéose, la taxe est due par le superficiaire ou par l'emphytéote, tandis que le propriétaire est solidairement redevable de la taxe. Lorsque la propriété est un immeuble composé de plusieurs appartements sur lesquels les différents propriétaires ont un droit exclusif, la taxe ayant trait au bâtiment est partagée entre eux proportionnellement à la part qu'ils détiennent dans la propriété grevée.

Les parcelles à bâtir et bâtiments situés en retrait et ayant un accès à la voie publique peuvent, par décision du Conseil communal, être pris en compte dans ce calcul.

En cas de cession de droits réels immobiliers, le nouveau titulaire devient assujetti à partir du 1^{er} janvier suivant la date de l'acte qui lui octroie le droit de propriété.

Article 9 – Recouvrement

Sont enrôlés, les débiteurs tels que désignés à l'article 8, en raison de leur qualité d'assujetti au 1^{er} janvier suivant l'achèvement des entreprises et au 1^{er} janvier de chaque exercice d'imposition suivant. La taxe est recouvrée et les litiges sont tranchés conformément aux dispositions du décret de recouvrement du 30 mai 2008.

Une réclamation peut être introduite par le biais de l'un des canaux suivants :

- par e-mail : fin@wemmel.be ;

- par la poste : Administration communale de Wemmel - Collège des Bourgmestre et Echevins, avenue Dr. H. Follet 28, 1780 Wemmel ;
- par le biais du formulaire électronique disponible sur le site Internet de l'administration communale.

Article 10 – Exigibilité

La première taxe annuelle est due au 1^{er} janvier suivant l'achèvement des entreprises, constaté par un arrêté du Collège des Bourgmestre et Echevins.

Article 11 – Report

La taxe est différée dans les cas suivants :

1. lorsque l'assujetti actuel est exonéré en vertu des lois et arrêtés (royaux ou ministériels) ;
2. pour les terrains sur lesquels, à la suite d'une décision des autorités, il n'est pas permis ou pas possible de bâtir ;
3. pour les terrains non bâtis qui sont situés dans la zone rurale de la commune.

Cette zone rurale se compose de la zone verte, de la zone agricole et de toutes les autres zones dans lesquelles il n'est en principe pas permis d'aménager des zones exclusivement résidentielles conformément aux dispositions du plan de secteur approuvé, tel qu'il sera le cas échéant modifié.

Lorsque la situation en vertu de laquelle la taxe a été différée prend entièrement ou partiellement fin avant l'expiration de la période de remboursement, à compter du premier exercice d'imposition, la taxe annuelle est due à partir du 1^{er} janvier suivant.

Si lors de l'expiration de la période de remboursement, cette situation n'a pas encore pris fin, le bien est définitivement exonéré.

Pour l'application du point 2 de l'alinéa 1^{er}, les terrains adjacents qui appartiennent à un même propriétaire sont considérés comme un seul ensemble.

Article 12 – Validité

Le présent règlement est applicable aux opérations en vue de l'acquisition de l'assiette des voies publiques dont l'achèvement intervient dans le courant des exercices d'imposition 2026 à 2031 inclus. Il entre en vigueur après sa publication conformément au décret sur l'administration locale.

Article 13 – Dispositions antérieures

Les règlements antérieurs sont en vigueur pour les travaux ayant pris fin pendant leur période d'application, sous réserve de l'application de l'article 14.

Article 14 – Abrogation ou non-renouvellement

En cas d'abrogation ou de non-renouvellement du règlement avant l'expiration du délai de remboursement défini à l'article 1^{er}, §2, la commune rembourse aux assujettis visés à l'article 7 les tranches de capital qui ont trait aux années restantes.

En cas de réduction du taux d'imposition pendant la même période, le remboursement se fera de la même manière à concurrence de la différence entre les montants et le solde de la durée de paiement.

SUR L'EQUIPEMENT DE VOIRIE

Article 1er – Objet

§1^{er}. Sont soumises à une taxe annuelle directe par le biais de laquelle sont recouverts les frais consentis par la commune, les propriétés riveraines ou non qui sont situées le long des voiries publiques ou parties de voiries publiques faisant l'objet de travaux de terrassement et de revêtement, de pose de bordures de trottoirs ou d'aménagement de n'importe quel équipement de voirie.

§2. La durée du remboursement correspondra à la durée de l'emprunt accordé par le prêteur.

Article 2 – Exécution

Ces travaux sont réalisés soit par les services communaux, soit par une entreprise publique ou privée.

Article 3 – Dépenses recouvrables

Les dépenses qui entrent en ligne de compte pour le recouvrement sont :

- les frais consentis pour l'établissement du plan ; si le plan est établi par les services propres, les pourcentages seront imputés selon les normes fixées par la Députation permanente ;
- les frais de travaux de terrassement, des fondations et des revêtements ;
- les frais des bordures et de leur pose ;
- les frais de l'équipement nécessaire à l'évacuation des eaux autres que les eaux usées ;
- les frais de la surveillance et de l'adjudication, qui ne peuvent excéder 8 % des frais des travaux ;
- les frais découlant des difficultés techniques qui sont rencontrées dans le cadre de l'exécution des travaux en raison de l'état du sol ou de toute autre cause.

Du montant de ces dépenses est déduite la valeur selon estimation des anciens matériaux et équipements de voiries recouvrables.

Article 4 – Prix

§1^{er}. Pour l'aménagement de nouvelles voiries d'une largeur maximale de 7 mètres pour la voie de circulation, le montant tel que visé à l'article 3 sera imputé à 100 % lors du calcul de la taxe.

§2. Lorsque ces voiries ont une voie de circulation de plus de 7 mètres de largeur, le montant des frais visé au §1^{er} du présent article sera recouvré à 100 %. Pour la largeur restante, les frais seront imputés à 50 %.

§3. Lorsqu'une voie de circulation présente une largeur supérieure à 14 mètres, seuls les frais d'une voie de circulation de cette largeur seront récupérés de la manière définie au §2 du présent article.

§4. En cas d'élargissement d'une voirie existante, 50 % des frais de l'élargissement seront payés.

Article 5 – Prix unitaire

La taxe qui touche toute propriété est égale au prix unitaire par mètre courant, multiplié par la longueur de la propriété à front de rue.

Le prix unitaire par mètre courant est obtenu en divisant le total des dépenses recouvrables par le double de la longueur totale de la voirie.

Pour les angles formés par deux voiries publiques, le propriétaire sera exonéré de la taxe :

- le long de la voirie aménagée en dernier lieu en cas d'exécution non simultanée des travaux ;
- le long de la voirie la plus étroite en cas d'exécution simultanée des travaux.

Cette exonération est limitée à :

- 6 mètres en cas de construction à 2 façades ;
- 20 mètres en cas de construction à 3 ou 4 façades.

Les deux chiffres sont multipliés par la profondeur des zones non-aedificandi imposées le long de la voirie la plus large ou aménagée en premier lieu.

Cette disposition ne s'applique que lorsque les deux alignements forment un angle de maximum 120°. Lorsqu'il s'agit d'un angle coupé ou arrondi, la longueur en est imputée pour moitié le long de chaque front de rue.

Pour les constructions existantes sises dans les zones décrites à l'article 12, la longueur imposable de la propriété à front de rue est limitée à la largeur du bâtiment à front de rue, majorée de 10 mètres, avec toutefois une limitation à la largeur à front de rue.

La largeur à front de rue est déterminée en mesurant la distance entre les 2 perpendiculaires à la rue qui constituent les alignements du bâtiment.

Article 6 – Partage de la taxe

Lorsque deux ou plusieurs propriétés sont sises dans une des zones qui s'étendent des deux côtés de la voirie, sur une profondeur de 12 mètres, la taxe qui est calculée conformément à l'article 3 est partagée entre les propriétaires concernés proportionnellement à la superficie leur appartenant dans la bande concernée.

Au point d'intersection de deux voiries, la bande est limitée latéralement par la bissectrice de l'angle.

Lorsqu'il existe une bande non-aedificandi, il n'est pas tenu compte de la profondeur de cette bande pour le calcul de la profondeur de 12 mètres telle que visée à l'alinéa 1^{er}.

Dans la mesure où les bandes se chevauchent, une propriété ne peut être imposée deux fois pour des travaux réalisés consécutivement sur deux voiries différentes.

Article 7 – Intérêts

La taxe à payer annuellement se compose de la tranche annuelle du capital à rembourser qui a été utilisé pour le paiement des dépenses recouvrables, majorée du montant des intérêts à payer sur la partie non remboursée.

Le taux d'intérêt à appliquer est celui appliqué par Belfius durant le second semestre de l'année civile précédente pour les emprunts accordés à la commune en vue du financement de travaux de même nature que ceux donnant lieu à la taxe.

Si les travaux sont exécutés sans prêt, le délai d'amortissement sera fixé à 20 ans, tandis que les intérêts seront assimilés à ceux appliqués par Belfius pour les emprunts à long terme.

Article 8 – Remboursement anticipé

L'assujetti peut, à tout moment, dégrever la propriété du montant de la dépense recouvrable y afférente en versant à la commune la valeur du montant total des tranches non encore exigibles du capital. Les intérêts sont toujours dus pour l'année au cours de laquelle le paiement a lieu.

Article 9 – La taxe a trait à la propriété et est due par le propriétaire

S'il existe un droit de superficie ou un droit d'emphytéose, la taxe est due par le superficiaire ou par l'emphytéote, tandis que le propriétaire est solidairement redevable de la taxe. Lorsque la propriété est un immeuble composé de plusieurs appartements sur lesquels les différents propriétaires ont un droit exclusif, la taxe ayant trait au bâtiment est partagée entre eux proportionnellement à la part qu'ils détiennent dans la propriété grevée.

Les parcelles et bâtiments situés en retrait et ayant un accès à la voie publique peuvent, par décision du Conseil communal, être pris en compte dans ce calcul.

En cas de cession de droits réels immobiliers, le nouveau titulaire devient assujetti à partir du 1^{er} janvier suivant la date de l'acte qui lui octroie le droit.

Article 10 – Recouvrement

Sont enrôlés, les débiteurs tels que désignés à l'article 9, en raison de leur qualité d'assujetti au 1^{er} janvier suivant l'achèvement des travaux et au 1^{er} janvier de chaque exercice d'imposition suivant.

La taxe est recouvrée et les litiges sont tranchés conformément aux dispositions du décret de recouvrement du 30 mai 2008.

Une réclamation peut être introduite par le biais de l'un des canaux suivants :

- par e-mail : fin@wemmel.be ;
- par la poste : Administration communale de Wemmel - Collège des Bourgmestres et Echevins, avenue Dr. H. Follet 28, 1780 Wemmel ;
- par le biais du formulaire électronique disponible sur le site Internet de l'administration communale.

Article 11 – Exigibilité

La première taxe annuelle est due au 1^{er} janvier suivant l'achèvement de l'entreprise, constaté par un arrêté du Collège des Bourgmestre et Echevins.

Article 12 – Report

La taxe est différée dans les cas suivants :

1. lorsque l'assujetti actuel est exonéré en vertu des lois et arrêtés (royaux ou ministériels) ;
2. pour les terrains sur lesquels, à la suite d'une décision des autorités, il n'est pas permis ou pas possible de bâtir ;
3. pour les terrains non bâtis qui sont situés dans la zone rurale de la commune.

Cette zone rurale se compose de la zone verte, de la zone agricole et de toutes les autres zones dans lesquelles il n'est en principe pas permis d'aménager des zones exclusivement résidentielles conformément aux dispositions du plan de secteur approuvé, tel qu'il sera le cas échéant modifié.

Lorsque la situation en vertu de laquelle la taxe a été différée prend entièrement ou partiellement fin avant l'expiration de la période de remboursement, à compter du premier exercice d'imposition, la taxe annuelle est due à partir du 1^{er} janvier suivant.

Si lors de l'expiration de la période de remboursement, cette situation n'a pas encore pris fin, le bien est définitivement exonéré.

Pour l'application du point 2 de l'alinéa 1^{er}, les terrains adjacents qui appartiennent à un même propriétaire sont considérés comme un seul ensemble.

Article 13 – Validité

Le présent règlement est applicable aux travaux en vue de l'équipement de voirie dont l'achèvement intervient dans le courant des exercices d'imposition 2026 à 2031 inclus. Il entre en vigueur après sa publication conformément au décret sur l'administration locale.

Article 14 – Règlements antérieurs

Les règlements antérieurs sont en vigueur pour les travaux ayant pris fin pendant leur période d'application, sous réserve de l'application de l'article 15.

Article 15 – Abrogation ou non-renouvellement

En cas d'abrogation ou de non-renouvellement du règlement avant l'expiration du délai de remboursement défini à l'article 1^{er}, §2, la commune rembourse aux assujettis visés à l'article 8 les tranches de capital qui ont trait aux années restantes.

En cas de réduction du taux d'imposition pendant la même période, le remboursement se fera de la même manière à concurrence de la différence entre les montants et le solde de la durée de paiement.

SUR LES EGOUTS

Article 1^{er} – Objet

§1^{er}. Les propriétés riveraines ou non situées le long des voiries publiques ou de parties de voiries publiques dans lesquelles sont aménagés les égouts sont soumises à une taxe directe annuelle par le biais de laquelle sont recouverts les frais consentis par la commune.

§2. Le montant total de la taxe n'excède pas le montant des dépenses recouvrables majoré des intérêts. La durée du remboursement correspondra à la durée de l'emprunt accordé par le prêteur.

Article 2 – Exécution

Ces travaux sont réalisés soit par les services communaux, soit par une entreprise publique ou privée.

Article 3 – Dépenses recouvrables

Les dépenses recouvrables sont :

- les frais consentis pour l'établissement du plan ; si le plan est établi par les services propres, les pourcentages seront imputés selon les normes fixées par la Députation permanente ;
- les frais du retrait et de la pose du revêtement routier, des trottoirs et des bordures de trottoirs ;
- les frais découlant des difficultés techniques qui sont rencontrées dans le cadre de l'exécution des travaux en raison de la nature du sol ou de toute autre cause ;
- les frais de la surveillance et de l'adjudication, qui ne peuvent excéder 8 % des frais des travaux ;
- les frais pour l'aménagement de l'égout d'évacuation par temps sec (ETS = évacuation des eaux d'égouts) et sa pose ainsi que celle de tous les accessoires.

Ne sont pas recouvrables :

- les frais pour l'aménagement de l'égout d'évacuation des eaux pluviales (EEP) et sa pose ainsi que celle de tous les accessoires.

Lorsque l'égout présente un diamètre ovale de plus de 80/120 ou un diamètre similaire, la différence entre les frais des travaux visés à l'alinéa 1^{er}, qui ont été réellement effectués, et l'estimation de ces travaux si la commune avait placé un égout du type susmentionné, incombe à la commune.

Article 4 – Prix

La dépense recouvrable qui a trait à chaque propriété est égale au prix unitaire par mètre courant, multiplié par la longueur de la propriété le long de la voirie ou des parties de voiries sur laquelle (lesquelles) l'égout est aménagé, indépendamment des dispositions de l'article 5.

Le prix unitaire par mètre courant est obtenu en divisant le montant total des dépenses recouvrables par la longueur totale des propriétés à front de rue.

Article 5 – Prix unitaire

Lorsque deux ou plusieurs propriétés ou parties de propriétés sont sises dans une des zones qui s'étendent des deux côtés de la voirie, sur une profondeur de 12 mètres, la taxe qui est calculée conformément à l'article 4 est partagée entre les propriétaires concernés proportionnellement à la superficie leur appartenant dans la zone concernée.

Au point d'intersection de deux voiries, la zone est limitée latéralement par la bissectrice de l'angle.

Lorsqu'il existe une bande non-aedificandi, il n'est pas tenu compte de sa profondeur pour le calcul de la profondeur de 12 mètres telle que visée à l'alinéa 1^{er}.

Article 6 – Partage de la taxe

Dans la mesure où les zones dont il est question à l'article précédent se recouvrent, une propriété ou partie de propriété ne peut être imposée deux fois pour des travaux réalisés sur deux voiries distinctes.

Lorsque les travaux sont réalisés simultanément sur deux voiries différentes, l'exonération vaut pour la taxe qui est due pour les travaux à la voirie pour laquelle le prix unitaire est le plus bas. Le présent article ne s'applique pas aux terrains d'angle.

Article 7 – Aménagement simultané

Lorsque l'aménagement simultané de deux égouts sur une voie publique est nécessaire en raison de la largeur de cette voirie ou pour toute autre raison technique, les deux égouts sont considérés comme une seule dépense pour la détermination du montant des frais recouvrables.

Ceux-ci sont imputés aux propriétaires riverains des deux côtés de la voirie. Lorsque l'aménagement simultané n'est pas nécessaire et que des égouts ne sont aménagés que le long d'un seul côté de la

voirie, les frais seront uniquement supportés par les propriétaires riverains du côté de la voirie où les égouts sont aménagés.

Dans ce cas, il sera interdit aux propriétaires des terrains situés de l'autre côté de la rue de s'y connecter. Si, pour quelque raison que ce soit, il n'est possible d'aménager qu'un seul égout sur l'ensemble ou sur une partie d'une voirie, les frais de l'aménagement de tous les égouts de cette rue seront à la charge des propriétaires de toutes les propriétés ayant la possibilité de s'y connecter, et ce conformément aux dispositions de l'article 4.

Article 8 – Exonération

Toute propriété sise à l'angle de deux voiries publiques qui donne sur chacune de ces voiries et n'est connectée qu'à l'égout d'une de ces voiries est exonérée de la taxe de la voirie à laquelle les travaux ont été effectués en dernier lieu, et ce sur une longueur, à calculer à partir du sommet de l'angle, de :

- 12 mètres si l'angle formé par les intersections des alignements est inférieur à 45° ;
- 9 mètres si l'angle formé par les intersections des alignements est compris entre 45° et 90° ;
- 6 mètres si l'angle formé par les intersections des alignements est compris entre 90° et 135°.

Le nombre de mètres auxquels a trait l'exonération est majoré de la profondeur de la bande non-aedificandi située le long de la voirie réalisée en premier lieu.

Si ces travaux sur les deux voiries constituent une seule et même entreprise, l'exonération susmentionnée est appliquée pour le côté donnant lieu à la taxe la plus basse.

Lorsqu'il s'agit d'un angle coupé ou arrondi formé par deux voiries publiques, la longueur en est imputée pour moitié le long de chaque front de rue.

Pour les constructions existantes sises dans les zones décrites à l'article 14, la longueur imposable de la propriété à front de rue est limitée à la largeur du bâtiment à front de rue, majorée de 10 mètres, avec toutefois une limitation à la largeur à front de rue.

La largeur à front de rue est déterminée en mesurant la distance entre les 2 perpendiculaires à la rue qui constituent les alignements du bâtiment.

Le lotissement ou les transformations d'une propriété ne peuvent en rien modifier les exonérations prévues par le présent article.

Article 9 – Intérêts

La taxe à payer annuellement se compose de la tranche annuelle du capital à rembourser qui a été utilisé pour le paiement des dépenses recouvrables, majorée du montant des intérêts à payer sur la partie non remboursée.

Le taux d'intérêt à appliquer est celui appliqué par Belfius durant le second semestre de l'année civile précédente pour les emprunts accordés à la commune en vue du financement de travaux de même nature que ceux donnant lieu à la taxe.

Si les travaux sont exécutés sans prêt, le délai d'amortissement sera fixé à 20 ans, tandis que les intérêts seront assimilés à ceux appliqués par Belfius pour les emprunts à long terme.

Article 10 – Remboursement anticipé

L'assujetti peut, à tout moment, dégrever la propriété du montant des dépenses recouvrables y afférentes en versant à la commune la valeur du montant total des tranches non encore exigibles du capital.

Les intérêts sont toujours dus pour l'année au cours de laquelle le paiement a lieu.

Article 11 – La taxe a trait à la propriété et est due par le propriétaire

S'il existe un droit de superficie ou un droit d'emphytéose, la taxe est due par le superficiaire ou par l'emphytéote, tandis que le propriétaire est solidairement redevable de la taxe. Lorsque la propriété est un immeuble composé de plusieurs appartements sur lesquels les différents propriétaires ont un droit exclusif, la taxe ayant trait au bâtiment est partagée entre eux proportionnellement à la part qu'ils détiennent dans la propriété grevée.

Les parcelles à bâtir et bâtiments situés en retrait et ayant un accès à la voie publique peuvent, par décision du Conseil communal, être pris en compte dans ce calcul.

En cas de cession de droits réels immobiliers, le nouveau titulaire devient assujetti à partir du 1^{er} janvier suivant la date de l'acte qui lui octroie le droit.

Article 12 – Recouvrement

Sont enrôlés, les débiteurs tels que désignés à l'article 11, en raison de leur qualité d'assujetti au 1^{er} janvier suivant l'achèvement des travaux et au 1^{er} janvier de chaque exercice d'imposition suivant.

La taxe est recouvrée et les litiges sont tranchés conformément aux dispositions du décret de recouvrement du 30 mai 2008.

Une réclamation peut être introduite par le biais de l'un des canaux suivants :

- par e-mail : fin@wemmel.be ;
- par la poste : Administration communale de Wemmel - Collège des Bourgmestre et Echevins, avenue Dr. H. Follet 28, 1780 Wemmel ;
- par le biais du formulaire électronique disponible sur le site Internet de l'administration communale.

Article 13 – Exigibilité

La première taxe annuelle est due au 1^{er} janvier suivant l'achèvement des travaux, constaté par un arrêté du Collège des Bourgmestre et Echevins.

Article 14 – Report

La taxe est différée dans les cas suivants :

1. lorsque l'assujetti actuel est exonéré en vertu des lois et arrêtés (royaux ou ministériels) ;
2. pour les terrains sur lesquels, à la suite d'une décision des autorités, il n'est pas permis ou pas possible de bâtir ;
3. pour les terrains non bâtis qui sont situés dans la zone rurale de la commune.

Cette zone rurale se compose de la zone verte, de la zone agricole et de toutes les autres zones dans lesquelles il n'est en principe pas permis d'aménager des zones exclusivement résidentielles conformément aux dispositions du plan de secteur approuvé, tel qu'il sera le cas échéant modifié.

Lorsque la situation en vertu de laquelle la taxe a été différée prend entièrement ou partiellement fin avant l'expiration de la période de remboursement, à compter du premier exercice d'imposition, la taxe annuelle est due à partir du 1^{er} janvier suivant.

Si lors de l'expiration de la période de remboursement, cette situation n'a pas encore pris fin, le bien est définitivement exonéré.

Pour l'application du point 2 de l'alinéa 1^{er}, les terrains adjacents qui appartiennent à un même propriétaire sont considérés comme un seul ensemble.

Article 15 – Validité

Le présent règlement est applicable aux travaux dont l'achèvement intervient dans le courant des exercices d'imposition 2026 à 2031 inclus. Il entre en vigueur après sa publication conformément au décret sur l'administration locale.

Article 16 – Règlements antérieurs

Les règlements antérieurs sont en vigueur pour les travaux ayant pris fin pendant leur période d'application, sous réserve de l'application de l'article 17.

Article 17 – Abrogation ou non-renouvellement

En cas d'abrogation ou de non-renouvellement du règlement avant l'expiration du délai de remboursement défini à l'article 1^{er}, dernier alinéa, la commune rembourse aux assujettis visés à l'article 10 les tranches de capital qui ont trait aux années restantes.

En cas de réduction du taux d'imposition pendant la même période, le remboursement se fera de la même manière à concurrence de la différence entre les montants et le solde de la durée de paiement.