

Référence: CC/TAXES/20251113-36

Agent traitant: Olivier DEBERNARDI (Service des Taxes et Redevances)



EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS PRISES
PAR LE CONSEIL COMMUNAL

SEANCE DU 13 NOVEMBRE 2025

Présents :

Monsieur Vincent MAGNUS, Bourgmestre - Président;
Monsieur Philippe LANDRAIN, Monsieur Didier LAFORGE, Monsieur Olivier WALTZING, Madame Anne LAMESCH, Madame Patty SCHMIT, Monsieur Marc KERGER, Echevins;
Madame Anne-Catherine GOFFINET, Monsieur Matthieu SAINLEZ, Monsieur Morad LAQLI, Monsieur Paul KIAME, Monsieur Raphaël GIGI, Madame Vanessa WAGNER, Madame Géraldine FROGNET, Monsieur Pierre-Philippe BALON, Monsieur René TIMMERMANS, Monsieur Henri BOSSELER, Monsieur Benjamin SIGARD, Monsieur Raphaël FILIPUCCI, Madame Virginie BACK-BERG, Madame Nadia GILLET, Monsieur Christian MERGEAI, Monsieur Xavier KROELL, Madame Céline THINES, Madame France VERDURE, Monsieur Guillaume SAUSSEZ, Conseillers;
Madame Sylvie BERTHOLET, Présidente du CPAS;
Monsieur Cédric LECLERCQ, Directeur général;

Excusés :

Monsieur Alain DEWORME, Monsieur Charles COIBION, Monsieur Dany VAN MELSEN, Madame Laetitia EVEN, Conseillers;

Absent pour ce point :

Monsieur Romain GAUDRON, Conseiller;

LE CONSEIL COMMUNAL, siégeant en séance publique,

36. Adoption du règlement communal relatif à la taxe sur l'absence d'emplacement de parage exercices 2026-2032

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

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 le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment les articles L1122-30, L1124-40, L1133-1, L1133-2, L1232-1 à 32 et L3321-1 à 12 ;

Vu le Code des taxes assimilées aux impôts sur les revenus, les articles 66 et 74 ;

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

Vu les recommandations émises par la circulaire du 11 septembre 2025 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne, pour l'année 2026 ;

Vu la communication du dossier à la Directrice financière faite en date du 22/09/25 conformément à l'article L 1124-40 §1,3° et 4° du CDLD ;

Vu l'avis favorable rendu par la Directrice financière en date du 01/10/25 et joint en annexe ;

Vu la situation financière de la commune ;

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

Considérant par ailleurs que le nombre de véhicules en circulation croît régulièrement, de sorte que les problèmes de circulation et de parage 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 ;
Après en avoir délibéré ;

à l'unanimité,

Arrête comme suit le règlement communal de la taxe sur l'absence d'emplacement de parcage :

Article 1er :

Il est établi, pour les exercices 2026 à 2032 inclus, une taxe sur l'absence d'emplacement(s) de parcage lors de la construction de nouveaux bâtiments ou de l'exécution de travaux de transformation à un bâtiment existant.

Article 2 :

La taxe est due par le promoteur d'un permis d'urbanisme, permis d'urbanisme de constructions groupées, permis d'urbanisation ou permis unique sollicité et délivré après l'entrée en vigueur du présent règlement qui :

- a) en vertu de ce permis, n'est pas soumis à l'obligation de construire un ou plusieurs emplacements de parcage prévus à l'article 4, ou qui
- b) n'a pas réalisé un ou plusieurs des emplacements de parcage prévus dans ce permis, ou qui
- c) a procédé à un changement d'affectation d'emplacements de parcage, ayant pour effet qu'un ou plusieurs des emplacements de parcage existants ou prévus par le présent règlement communal cessent d'être aménagés.

Article 3 :

1°) "Par emplacement de parcage", on entend soit un garage fermé, soit un emplacement dans un espace clos ou en plein air, créé et équipé spécialement à cet effet si accepté comme tel par le Collège communal.

Un garage doit avoir au moins 3,00 mètres de large et 5,50 mètres de long. Un emplacement couvert consiste en une surface rectangulaire d'au moins 2,75 mètres de large x 5,50 mètres de long et un emplacement en plein air d'au moins 2,50 mètres de large x 5,00 mètres de long.

Un espace libre de minimum 50 cm doit être conservé entre la zone de stationnement privée de plein air et le trottoir afin d'éviter tout encombrement de ce dernier.

Il doit être directement accessible par un chemin d'un minimum de 6 mètres de large si l'emplacement forme un angle de 90° avec ce chemin, 5 mètres si l'emplacement forme un angle de 60° avec ce chemin, 4 mètres de large quand l'emplacement forme un angle de 45° avec ce chemin et 3,50 mètres de large quand l'emplacement forme un angle de 30° avec ce chemin.

Les emplacements de parcage en enfilade ne sont pas comptabilisés hormis pour la création d'emplacements sur le domaine public ou le long d'une voirie privative. Dans ce cas, l'emplacement doit avoir au moins 2,20 mètres de large x 6,00 mètres de long.

2°) Les emplacements de parcage doivent être construits soit sur la parcelle même où le bâtiment principal va être construit, soit sur une parcelle située dans un rayon de 400 mètres à calculer à partir des coins de la parcelle à bâtir où la construction principale doit être érigée.

3°) Par "construction" d'un emplacement de parcage, on entend la création d'un nouvel emplacement de parcage.

Article 4 :

Le nombre d'emplacement de parcage est fixé comme suit :

En cas de résultat final menant à un nombre non entier, on arrondira à l'unité directement supérieure pour obtenir le résultat final.

1. Logements ou immeubles mixtes

Nouvelles constructions :

- 1. Au sein du périmètre de la zone urbaine :
- 2. - Habitation unifamiliale : 2 emplacements de parcage
- 3. - Studio : 1 emplacement de parcage
- 4. - Appartement 1 chambre : 1 emplacement de parcage
- 5. - Appartement 2 chambres : 1,5 emplacements de parcage
- 6. - Appartement 3 chambres : 2 emplacements de parcage

7. - Appartement de plus de 3 chambres : 1 emplacement de parcage supplémentaire par 2 chambres
8. - Bureaux : un emplacement par 50 m² ou fraction de 50 m² de surface
9. - Commerce : un emplacement par 50 m² ou fraction de 50 m² de surface

1. Pour le reste de la commune :

- Deux emplacements par logement de moins de 3 chambres, un emplacement supplémentaire par 2 chambres
- Deux emplacements par 50 m² ou fraction de 50 m² de surface pour toute autre activité

1. Cas particuliers :

2.

- - Projet supérieur à 10 logements : deux emplacements de parcage supplémentaires par tranche de 10 logements ou fraction de 10 logements seront prévus pour les visiteurs.
-

Ce dispositif peut éventuellement être remplacé par l'intégration d'un véhicule partagé par tranche de 10 logements, financé par le promoteur pendant minimum 3 ans à dater de la pleine capacité de l'immeuble uniquement, si :

- Le projet est à proximité du centre-ville (moins de 1 km) ;
 - Le projet est à proximité d'un arrêt structurant de transport en commun ou d'un autre pôle d'attraction (commerces, ...) ;
 - Dans la continuité spatiale avec les autres stations de véhicules partagés installés ;
 - L'implantation du véhicule se fait en domaine public.
 - Sous réserve de l'accord préalable de l'administration communale
- Kots : un emplacement de parcage pour 2 kots, quelle que soit la localisation
- Logement collectif : un emplacement de parcage par chambre, quelle que soit la localisation
- Par exception, aucun emplacement de parcage n'est requis dans la Zone Protégée en Matière d'Urbanisme dite « Califice » (voir plan en annexe).
- Pour les complexes d'habitations sociales construits par les associations intercommunales, par des sociétés agréées par la Société wallonne du Logement ou un organisme associé et pour les habitations bâties conformément aux conditions établies par les pouvoirs publics centraux pour l'attribution de primes pour la construction d'habitations sociales par l'initiative privée, il suffit que 60% des emplacements de parcage soient effectivement exécutés : toutefois, la surface des 40 % restants, doit être réservée et ceci sans préjudice des zones vertes.
- Dans le cas des complexes construits pour les personnes âgées par les associations intercommunales, des Centres Publics d'Aide Sociale, des Sociétés agréées par la Société wallonne du Logement ou un autre organisme associé et les privés, un seul emplacement de parcage pour 3 logements suffit.

Travaux de transformation

Il y a lieu de distinguer :

- les travaux de transformations aboutissant à la création d'un ou plus d'un ou plusieurs nouveau(x) logement(s) : même directives que pour les nouvelles constructions.
- les travaux de transformations n'aboutissant pas à la création de nouveaux logements : un emplacement de parcage sera exigé lorsque la superficie est agrandie de 50% ou plus.

2. Immeubles à usage commercial.

Ceci concerne les magasins et entrepôts, pour commerce de gros et de détail, ainsi que les restaurants, cafés et autres établissements assimilés.

Nouvelles constructions.

Un emplacement de parcage par tranche de 50 m² ou d'une fraction de 50 m² de surface au sol sera exigé.

Travaux de transformation

Un emplacement de parcage de plus chaque fois que la surface au sol s'agrandit d'une tranche de 50 m² ou d'une fraction de 50 m².

La surface au sol est mesurée sur plan, par niveau, y compris les murs intérieurs et extérieurs, hormis les niveaux techniques (caves, garages, stockage, ...)

3. Bâtiments à usage industriel et artisanal, dépôts pour autobus et taxis.

Nouvelles constructions

Un emplacement de parcage par tranche de 10 personnes occupées, ou par tranche de 100 m² de surface d'activité.

Travaux de transformation

Un emplacement de parcage de plus par tranche de 10 personnes occupées ou par tranche supplémentaire de 100 m² de surface d'activité au sol.

Par surface d'activité, on entend la somme de surface de base, occupée pour des buts professionnels en plein air, et la surface au sol employée pour des buts professionnels dans des bâtiments fermés. Cette dernière surface est mesurée sur plan, par niveau, y compris les murs intérieurs et extérieurs.

Les entrepôts et remises font partie de la surface à usage professionnel mais non les emplacements de parcage destinés à satisfaire au présent règlement.

4. Constructions à usage de bureaux

Nouvelles constructions

Un emplacement de parcage par 50 m² ou d'une fraction de 50 m² de surface au sol.

Travaux de transformation

Un emplacement de parcage par tranche de 50 m² ou d'une fraction de 50 m² de surface au sol supplémentaire.

La surface au sol est mesurée sur plan, par niveau, y compris les murs intérieurs et extérieurs.

5. Garages pour la réparation des véhicules.

Nouvelles constructions

Un emplacement de parcage par tranche de 50 m² ou d'une fraction de 50 m² de surface au sol.

Travaux de transformation

Un emplacement de parcage par tranche de 50 m² ou d'une fraction de 50 m² de surface au sol supplémentaire.

La surface au sol est mesurée comme pour les bâtiments à usage commercial.

6. Hôtels.

Nouvelles constructions

Un emplacement de parcage pour 3 chambres d'hôtel.

Travaux de transformation

Un emplacement de parcage par tranche de 3 chambres d'hôtel supplémentaires.

7. Théâtres, cinémas, salles de concert.

Nouvelles constructions

Un emplacement de parcage par tranche de 10 places assises.

Travaux de transformation

Un emplacement de parcage par tranche de 10 places assises supplémentaires.

8. Hôpitaux et cliniques

Nouvelles constructions

Un emplacement de parcage par tranche de quatre lits.

Travaux de transformation

Un emplacement de parcage de plus par tranche de quatre lits supplémentaires.

Article 5 :

Le montant de la taxe est fixé à 7405 EUR par emplacement visé à l'article 2 du présent règlement.

La taxe n'est due qu'une seule fois au moment du fait générateur.

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

Article 6:

Tout contribuable est tenu de faire parvenir au plus tard le 30 juin de l'exercice d'imposition à l'Administration communale, une déclaration signée contenant tous les renseignements nécessaires à la taxation.

La déclaration faite durant la période de validité d'un règlement antérieur au présent règlement garde toute sa validité. Il n'est donc pas nécessaire de refaire la déclaration en se basant sur les dispositions du présent règlement.

Article 7:

Conformément à l'article L3321-6 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation :

a) La non-déclaration dans les délais prévus ou la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise de la part du contribuable entraîne l'enrôlement d'office de la taxe.

b) En cas d'enrôlement d'office, la taxe qui est due sera majorée en respectant l'échelle suivante :

1^{ère} infraction : majoration de 10%

2^{ème} infraction : majoration de 50%

3^{ème} infraction : majoration de 100 %

A partir de la 4^{ème} infraction : majoration de 200%

c) Le montant de la majoration est également enrôlé.

En cas de première infraction commise de bonne foi, aucune majoration ne sera due.

Article 8 :

Pour la détermination de l'échelle à appliquer, il y a un 2^{ème} enrôlement ou enrôlement subséquent si, au moment où une nouvelle infraction est commise, il a été donné connaissance depuis plus de trente jours au contrevenant, à travers la notification prévue à l'article L3321-6 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, de l'application de la sanction concernant l'infraction antérieure.

Article 9 :

Pour apprécier la récurrence de la taxation il y a lieu de remonter jusqu'au premier exercice fiscal au cours duquel la taxe a été établie, peu importe que les taxations se soient faites sur base de différents règlements qui se sont succédé au fil du temps.

Les infractions antérieures sont négligées si aucune infraction en la matière n'est sanctionnée pour les trois derniers exercices d'imposition qui précèdent celui pour lequel la nouvelle infraction doit être pénalisée.

Article 10:

La taxe est perçue par voie de rôle.

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

En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance, conformément à l'article L3321-8bis du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, une sommation de payer sera envoyée au contribuable. Cette sommation de payer se fera par courrier recommandé et les frais postaux de cet envoi seront mis à charge du redevable. Ces frais seront recouvrés de la même manière que la taxe à laquelle ils se rapportent.

Article 11:

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 12 :

Le traitement de données à caractère personnel nécessaire à la mise en œuvre du présent règlement se fera suivant les règles suivantes :

- Responsable de traitement : Ville d'Arlon ;
- Finalité(s) du(des) traitement(s) : établissement et recouvrement de la taxe ;
- Catégorie(s) des données : Données d'identification, données financières ;

- Durée de conservation : la Ville s'engage à conserver les données pour un délai de 30 ans et à les supprimer par la suite ou à les transférer aux archives de l'Etat suivant les instructions reçues de cette administration ;
- Méthode de collecte : déclaration ;
- Communications des données : les 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, ou à des sous-traitants du responsable de traitement.

Article 13:

Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faite conformément aux articles L1133-1 et L1133-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Article 14:

Le présent règlement sera transmis au Gouvernement Wallon conformément aux articles L3131-1 et L3132-1 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation dans le cadre de la tutelle spéciale.

PAR LE CONSEIL :

Le Directeur général,

Cédric LECLERCQ

Le Bourgmestre - Président,

Vincent MAGNUS

