



ADMINISTRATION COMMUNALE D'OUFFET

Rue du Village 3 – 4590 OUFFET

086/36.61.36 - commune@ouffet.be - www.ouffet.be

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

Conseil du 13/11/2025 - Séance publique

Présents : CASSART-MAILLEUX Caroline, Bourgmestre,
SERVAIS Emilie, PREVOT Michel, MOES Jean-Marc, Echevins,
MARECAUX Amandine, RONDELET Marie-Cécile, LOIX Julien, GRUSLIN Anne-Sophie,
GROGNA François, Conseillers communaux,
MASSIN Arnaud, Président du CPAS,
PREVOT Hélène, Directrice générale
BERTOLI Sabrina, Personne de confiance de M. LOIX,

Objet : Règlement-Taxe sur la construction et l'aménagement de bâtiments – Exercice 2026

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

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 et L3321-1 à 12 ;

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 au directeur financier faite en date du 31/10/2025 conformément à l'article L1124-40 §1,3° et 4° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu l'avis favorable rendu par le directeur financier en date du 03/11/2025 et joint en annexe ;

Considérant que la Commune d'Ouffet percevait jusqu'à présent une taxe communale sur les raccordements d'égouts, laquelle rapportait en moyenne 13.889 € par an sur les trois derniers exercices, contribuant de manière non négligeable aux recettes ordinaires

Considérant que cette taxe a été annulée par décision de la Tutelle, privant la Commune d'une source récurrente de financement ;

Considérant qu'il importe, dans l'intérêt de l'équilibre budgétaire et afin de garantir la continuité du service public communal, de compenser cette perte de recettes ;

Considérant que la taxe sur les constructions d'immeubles n'est pas reprise dans la nomenclature des taxes figurant dans la circulaire budgétaire susmentionnée et que, si la



ADMINISTRATION COMMUNALE D'OUFFET

Rue du Village 3 – 4590 OUFFET

086/36.61.36 - commune@ouffet.be - www.ouffet.be

Commune souhaite instaurer une telle taxe, elle doit au préalable introduire une demande de dérogation à la paix fiscale auprès du Ministre des Pouvoirs Locaux ;

Considérant que cette demande a été introduite en date du 01 juillet 2025 et qu'un avis favorable a été rendu par le Ministre en date du 14 août 2025 ;

Considérant que les différentes exonérations telles que définies à l'article 4 sont justifiées comme suit :

- Cette exonération vise à éviter une charge fiscale disproportionnée pour les constructions de faible volume. Un seuil de **50 mètres cubes** permet de préserver l'équité fiscale tout en simplifiant la gestion administrative pour les projets de faible envergure ;
- Cette exonération soutient les missions d'intérêt général des **sociétés immobilières de service public**, qui construisent des infrastructures au bénéfice de la collectivité. Elle vise à réduire les coûts de ces projets, favorisant ainsi l'accès à des services publics essentiels pour les citoyens.
- Cette exonération encourage la création de **logements sociaux et de petites propriétés terriennes** pour répondre aux besoins des populations à revenus modestes, conformément aux objectifs de cohésion sociale de la commune ;
- Cette exonération vise à **stimuler le développement économique local en réduisant les charges fiscales sur les entreprises et les indépendants** qui investissent dans des infrastructures professionnelles tout en limitant l'exonération aux activités enregistrées et à usage exclusivement professionnel ;
- Cette exonération protège les contribuables confrontés à des **circonstances exceptionnelles et imprévisibles**, telles que des catastrophes naturelles ou des sinistres majeurs afin de ne pas alourdir la charge financière des personnes ou entités contraintes de reconstruire leur bien ;
- Cette exonération concerne les **constructions temporaires** qui, par leur nature éphémère, n'ont pas d'impact durable sur l'aménagement du territoire communal tout en simplifiant la gestion administrative interne ou externe à l'administration ;
- Cette exonération respecte le **principe de non-rétroactivité fiscale**, en excluant les projets déjà autorisés avant l'instauration de la taxe. Elle protège les droits acquis des contribuables et assure la conformité avec les dispositions du Code du Développement Territorial (CoDT), tout en simplifiant l'application de la taxe aux nouveaux projets.

Sur proposition du collège communal ;

Après en avoir délibéré,

Le Conseil communal, ARRETE, par 8 voix pour et 2 abstentions :

Article 1 : Il est établi, pour l'exercice **2026**, une taxe communale sur la construction et/ou l'aménagement de bâtiments.

Par « aménagement », on entend toute intervention ayant pour effet d'augmenter le volume ou la capacité d'usage d'un bâtiment existant, notamment par extension, rehaussement ou modification interne significative.



ADMINISTRATION COMMUNALE D'OUFFET

Rue du Village 3 – 4590 OUFFET

086/36.61.36 - commune@ouffet.be - www.ouffet.be

Article 2 : La taxe est fixée comme suit, par mètre cube construit ou aménagé (murs extérieurs compris) :

1. Pour les cinq cent premiers mètres cubes : 1,00 € par mètre cube ;
2. De cinq cent un à mille mètres cubes : 1,25 € par mètre cube ;
3. Au-delà de mille mètres cubes : 1,35 € par mètre cube.

Cette taxe a pour base le cubage de la construction (ou du rehaussement de la construction préexistante), de la reconstruction totale ou partielle, ou de la partie de l'immeuble transformée.

Le cubage de la construction, de la reconstruction et de la transformation est calculé sur la base des mesures prises extérieurement au bâtiment, sous-sol (sauf en cas de seul rehaussement) et combles compris, et délimitées par l'alignement extérieur des murs des façades et le cas échéant l'axe des murs mitoyens.

Article 3 : La présente taxe est recouvrée par voie de rôle.

Article 4 : Sont exonérés de la taxe :

- Toute construction ou aménagement de bâtiment dont le volume est inférieur à 50 mètres cubes ;
- La construction de bâtiment(s) par les sociétés immobilières de service public ;
- La construction de logements sociaux et de petites propriétés terriennes ;
- Les constructions destinées à une activité professionnelle. Par activité professionnelle, on entend toute activité économique enregistrée auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises, exercée à titre principal dans le bâtiment, à l'exclusion de tout usage résidentiel. L'administration communale vérifiera l'usage professionnel sur base de l'inscription à la BCE et, le cas échéant, d'une inspection post-construction ;
- Les immeubles reconstruits suite à une destruction pour cause de force majeure : incendie, explosion, calamité naturelle ;
- Les constructions ou installations à titre provisoire (limité à 1 an) ;
- Les volumes concernés par les permis d'urbanisme délivrés avant l'entrée en vigueur de cette taxe ainsi que les constructions réalisées qui font partie des exonérations de permis d'urbanisme telles que repris dans le CoDT.

Article 5 : En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance fixée à l'article 3, 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 à charge du redevable. Ces frais seront recouverts de la même manière que la taxe à laquelle ils se rapportent.

Article 6 : 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 des bourgmestre et échevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale.

Article 7 : 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 : la Commune d'Ouffet ;



ADMINISTRATION COMMUNALE D'OUFFET

Rue du Village 3 – 4590 OUFFET

086/36.61.36 - commune@ouffet.be - www.ouffet.be

- Finalité du traitement : établissement et recouvrement de la taxe ;
- Catégorie de données : données d'identification ;
- Durée de conservation : la Commune s'engage à conserver les données jusqu'au 31/12/2035 et à les supprimer par la suite ;
- Méthode de collecte : recensement par l'administration ;
- Communication 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 CIR92, ou à des sous-traitants de la Commune.

Article 8 : Le présent règlement sera transmis au Gouvernement wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation.

Article 9 : Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faites conformément aux articles L1133-1 et 2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

(s) La Directrice générale,
Hélène PREVOT

La Directrice générale,
Hélène PREVOT

Pour le Conseil,



Pour extrait conforme,
14/11/2025

(s) La Bourgmestre
Caroline CASSART-
MAILLEUX

La Bourgmestre,
Caroline CASSART-
MAILLEUX