



COMMUNE DE MERTERT

Boîte postale 4 L-6601 WASSERBILLIG

EXTRAIT du registre aux délibérations du Conseil Communal

Ordre du jour n° : 11
No : 10-2023

Séance publique du : 9 février 2023
Date de l'annonce publique : 1^{er} février 2023
Date de la convocation des conseillers : 1^{er} février 2023

Objet : Règlement-taxes de participation au
financement des équipements collectifs

Présents : M LAURENT, bourgmestre
M et Mme BECHTOLD et LANG-BOEVER, échevins
MM et Mmes SCHEID, FRANZEN, HIRTT, WARNIER, SCHANEN,
FEIPEL, FRIDEN et LUDWIG conseillers
M DUARTE, secrétaire
Excusé(s) :

Le conseil communal,

Revu sa délibération du 11 mars 2016 aux termes de laquelle il crée une taxe d'infrastructure générale qui est due en tant que participation au financement des infrastructures publiques de la commune.

Considérant que cette délibération a été approuvée par arrêté grand-ducal du 15 décembre 2016 et par Monsieur le Ministre de l'Intérieur le 19 septembre 2016 sous la référence : 818x98e0f.

Considérant que le financement des équipements collectifs pèse lourdement sur la caisse communale.

Estimant que la commune a l'obligation de se procurer les moyens financiers nécessaires pour pouvoir remplir ses missions essentielles.

Vu la proposition du collège des bourgmestre et échevins relative à la modification de la taxe en question.

Considérant que cette taxe serait due pour toute nouvelle construction et toute transformation de constructions existantes.

Vu la recette au montant de 100.000,00 € inscrite à l'article 1/690/169228/99002 « Taxe d'infrastructure » des recettes extraordinaires du budget de l'exercice 2023.

Vu les articles 99 et 107 de la Constitution.

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988.

Vu l'article 24 (2) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Après délibération et à l'unanimité des voix des membres présents :

a r r ê t e :

Article 1^{er} :

A partir de la publication officielle par voie d'affichage la taxe de participation au financement des équipements collectifs est fixée comme suit :

- a) 20,00 € par mètre carré autorisé de surface construite brute respectivement de surface construite brute pondérée,
- b) 22,00 € par mètre carré autorisé de surface construite brute.

Par surface construite brute, on entend la surface hors œuvre d'un bâtiment et des dépendances en additionnant la surface de tous les niveaux.

Ne sont pas pris en compte :

- les surfaces non aménageables en sous-sol ou partiellement en sous-sol et sous combles,
- les surfaces non closes.

Par surface non aménageable on entend :

- les surfaces dont la hauteur sous plafond est inférieure à 1,80 mètres,
- les locaux techniques qui sont exclusivement affectés au fonctionnement technique de l'immeuble, les espaces de circulation dont les garages, les cages d'escalier et les cages d'ascenseur, les dépôts, les caves individuelles des constructions collectives ne comportant pas d'ouverture sur l'extérieur,
- les locaux dont les planchers ne peuvent supporter des charges supérieures à 1,5 kN/m².

La définition de la surface construite brute appartient au demandeur ; pour ce faire une note de calcul établie par un homme de l'art agréé selon la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil doit être soumise. Dans le cas où le demandeur ne produit pas de note de calcul dûment établie, la surface brute cumulée de tous les niveaux construits est appliquée pour le calcul de la taxe.

Pour la détermination de la surface construite brute pondérée, le rapport entre la surface construite brute totale et les sommes des surfaces nettes est à définir. Ce ratio est par la suite appliqué à chaque surface nette individuelle, afin d'obtenir la surface construite brute pondérée qui est utilisée pour l'application du présent règlement dans le cas d'un logement abordable tel que défini dans la loi du 30 juillet 2021 relative au Pacte Logement

La surface nette individuelle est composée de la somme des surfaces de toutes les pièces propres du logement. Les mesures se prennent entre chaque mur.

Article 2 :

A partir de la publication officielle par voie d'affichage la taxe de participation au financement des équipements collectifs est appliquée comme suit :

- *pour toute nouvelle construction destinée exclusivement à l'habitation*, elle se compose des parties :
 - sub : a) – applicable à raison de 100 % et à raison de 50 % dans le cas où cette nouvelle construction est destinée uniquement au logement abordable tel que défini dans la loi du 30 juillet 2021 relative au Pacte LogementDans le cas d'une maison à plusieurs logements contenant à la fois du logement classique et abordable, la surface construite brute à retenir pour le calcul des taxes pour la part de logement abordable correspond à la surface construite brute pondérée.
- *pour toute transformation d'un immeuble existant avec création d'une ou de plusieurs nouvelles unités de logement*, elle se compose des parties :
 - sub. a) – applicable à 100 % l'ensemble de la surface transformée en logement et/ou à la surface destinée ou liée à l'habitation nouvellement créée et à raison de 50 % dans le

cas où cette surface est destinée au logement abordable tel que défini dans la loi du 30 juillet 2021 relative au Pacte Logement

Dans le cas d'une maison à plusieurs logements contenant à la fois du logement classique et abordable, la surface construite brute à retenir pour le calcul des taxes pour la part de logement abordable correspond à la surface construite brute pondérée.

➤ **pour toute nouvelle construction non destinée à l'habitation (commerces, industries, administrations, services, etc.)**, elle se compose des parties :
sub. b).

➤ **pour toute nouvelle construction à usage mixte (destinée partiellement à l'habitation et partiellement à d'autres usages)**, elle se compose des parties :

sub. a) – applicable à la surface destinée ou liée à l'habitation à raison de 100 % et à raison de 50 % si la surface destinée ou liée à l'habitation est destinée au logement abordable tel que défini dans la loi du 30 juillet 2021 relative au Pacte Logement

La surface construite brute à retenir pour le calcul des taxes pour la part de logement abordable correspond à la surface construite brute pondérée.

sub. b) – applicable à la surface destinée ou liée à d'autres usages que l'habitation.

➤ **pour toute transformation d'un immeuble existant avec agrandissement de la surface construite brute sans qu'une nouvelle unité de logement soit créée**, elle se compose des parties :

sub. a) – applicable à la surface d'agrandissement destinée ou liée à l'habitation à raison de 100 % et à raison de 50 % si cette surface d'agrandissement destinée ou liée à l'habitation est située au sein d'un logement abordable tel que défini par tel que défini dans la loi du 30 juillet 2021 relative au Pacte Logement

sub. b) – applicable à la surface d'agrandissement destinée ou liée à d'autres usages que l'habitation.

Article 3 :

Les taxes sont à consigner à la caisse communale par le promoteur, le lotisseur ou le maître d'ouvrage au moment de la délivrance de l'autorisation de construire.

Article 4 :

La délibération approuvée du 11 mars 2016 avec le même objet est abrogée.

Ainsi délibéré à Wasserbillig, date qu'en tête.

Suivent les signatures.

Pour expédition conforme.

Wasserbillig, le 10 février 2023

Le Bourgmestre,



Le Secrétaire,