Administration communale de Boulaide
3, rue de la Mairie
L-9640 Boulaide

Règlement-taxe en matière d'urbanisme et de bâtisses

Vote du conseil communal : 26.09.2025
Arrêté grand-ducal : 17.11.2025
Approbation ministérielle : FC05-2025-A446

Chapitre I - Préambule

Article 1. - Objet
Le présent règlement fixe les taxes applicables en matière d'instruction et d'autorisation des dossiers d'urbanisme et de bâtisses.

Chapitre II - Taxes de chancellerie

Article 2 - Autorisation de construire pour travaux d'envergure

Maison unifamiliale	250,00 €
Maison bi-familiale	500,00 €
Maison plurifamiliale (Résidence)	250,00 € / unité de logement
Logement intégré	100,00 €
Loggia	80,00 €
Autres construction principale (Commerce, agricole, etc...)	250,00 €
Agrandissements, exhaussements et transformations	100,00 €
Modifications apportées aux éléments porteurs	100,00 €
Démolitions portant sur un volume construit supérieur à 1000 m³	100,00 €
Dépendances d'une emprise au sol supérieure à 16 m²	70,00 €
Travaux de déblai et remblai qui génèrent une alternation en volume entre le terrain naturel et le terrain remodelé supérieure à 50m3	70,00 €
Auvents, marquises, stores, enseignes lumineuses et panneaux publicitaires en bordure des voies et places publiques	70,00 €
Puits, citernes à eau, silos, fosses à purin	70,00 €
Travaux entrepris aux parties extérieures d'un immeuble situé en secteur protégé de type « environnement construit » du PAG en vigueur	70,00 €
Prolongation d'une autorisation de construire pour travaux d'envergure	50,00 €

La taxe est payable à la caisse communale lors de la délivrance de l'autorisation de construire.

Gemeng Bauschelt

Administration communale de Boulaide
3, rue de la Mairie
L-9640 Boulaide

Article 3 - Autorisation pour travaux de moindre envergure

Dépendances d'une surface construite brute inférieure à 16m2	50,00 €
Transformation de façades (constructions situées hors secteur protégé de type « environnement construit »)	50,00 €
Transformation de toitures (constructions situées hors secteur protégé de type « environnement construit ») (Velux, photovoltaïque, etc..)	50,00 €
Transformation de l'intérieur d'une construction ne portant pas atteinte à la structure portante du bâtiment et dont la surface construite brute est inférieure à 200m2	50,00 €
Démolition de constructions situées hors secteur protégé de type « environnement construit » dont les gabarits hors œuvre concernés disposent d'un volume inférieur à 1000m3	50,00 €
Réalisation et transformation de murs et clôtures en limite de parcelles et à moins de 2,00m des limites de parcelles	50,00 €
Remblais et déblais qui génèrent une alternation en volume entre le terrain naturel et le terrain remodelé entre 10m3 et 50m3	50,00 €
Prolongation d'une autorisation pour travaux de moindre envergure	50,00 €

La taxe est payable à la caisse communale lors de la délivrance de l'autorisation de construire.

Article 4 - Autorisation de lotissement de parcelles

Autorisation de lotissement de parcelles	50,00 € / parcelle créée

La taxe est payable à la caisse communale lors de la publication de la décision du conseil communal au journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg.

Article 5 - Plan d'aménagement particulier « nouveau quartier »

Taxe de base	300,00 €
Taxe par unité destinée à l'habitation	200,00 €
Taxe par unité n'étant pas destinée à l'habitation	100,00 €

Les taxes sont payables à la caisse communale lors de la soumission du projet de PAP au collège des bourgmestre et échevins.

En aucun cas, la taxe de base ne peut faire l'objet d'un remboursement. En cas de refus du dossier PAP et sur demande écrite de la part du demandeur, le collège échevinal est autorisé à ordonner le remboursement des taxes dues par unité destinée à l'habitation ou à autre destination.

Article 6 - Accord entre voisin

Les frais résultants de l'enregistrement d'un accord entre voisin auprès de l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA sont refacturés au demandeur d'une autorisation de construire pour travaux d'envergure, d'une autorisation pour travaux de moindre envergure respectivement d'une déclaration de travaux.

Administration communale de Boulaide
3, rue de la Mairie
L-9640 Boulaide

Chapitre III - Taxe de participation au financement des équipements collectifs

Article 7 - Modalités, champ d'application et paiement de la taxe

Il est créé une taxe de participation au financement des équipements collectifs, c.-à-d. de toutes les infrastructures nécessaires à la vie collective et servant en principe à l'ensemble des résidents de la commune, tels que les installations culturelles, sportives et récréatives, cimetières ou autres.

La création de toute nouvelle unité affectée à l'habitation ou toute autre destination, notamment une activité commerciale, industrielle, artisanale, agricole, de services, de profession libérale, administrative ou récréative, est soumise au paiement de cette taxe.

La taxe est due, qu'il s'agisse d'une construction nouvelle, d'une transformation, ou d'un agrandissement d'une bâtisse existante.

Lorsque dans une bâtisse existante le nombre d'unités affectées à l'habitation est augmenté, la taxe n'est due que pour chaque unité supplémentaire nouvellement créée.

La taxe est payable à la caisse communale lors de la délivrance de l'autorisation de construire.

Article 8 - Montant de la taxe

Par unité affectée à l'habitation	25,00 € / m^2 de la surface habitable
Par unité affectée à toute autre destination	15,00 € / m^2 de la surface construite brute

La taxe par unité affectée à l'habitation ou toute autre destination est plafonnée à un montant de 3.500,00 €.

Article 9 - Exonérations

Sont exonérées de la taxe de participation au financement des équipements collectifs :

- les constructions servant à une fin d'utilité publique ;
- les dépendances accolé ou isolé, ni destiné au séjour prolongé de personnes, ni à une activité professionnelle, comme notamment, les abris de jardin, les garages et les carports.

Chapitre IV - Tarifs et redevances pour le raccordement à la conduite d'eau et à la canalisation

Article 10 - Paiement des tarifs et redevances

Les tarifs et redevances sont payables à la caisse communale lors de la délivrance de l'autorisation de construire.

Gemeng Bauschelt

Administration communale de Boulaide
3, rue de la Mairie
L-9640 Boulaide

Article 11 - Montants

Taxe de raccordement à la conduite d'eau

Raccordement à la conduite d'eau	500,00 € htva

Taxe de raccordement à la canalisation

Raccordement à la canalisation	500,00 €

Chapitre V - Caution à demander dans le cadre d'autorisations de construire

Article 12 - Modalités, champ d'application et paiement

Lorsqu'une autorisation de bâtir ou de démolition, susceptible d'engendrer des dommages aux installations publiques, est accordée, le demandeur doit verser une caution. Cette caution a pour but de couvrir les réparations nécessaires en cas de préjudice causé aux installations publiques durant les travaux. Le risque pour les installations publiques est déterminé par le service technique.

Après l'achèvement des travaux de construction/démolition et de l'aménagement des alentours (murs, jardins, etc.) et à condition qu'aucun dégât n'ait été constaté par le service technique communal, la garantie sera remboursée au requérant.

Au cas où des installations publiques ont été endommagées, celles-ci sont immédiatement à remettre en état selon les règles de l'art.

Pour les travaux à effectuer par les soins de la commune, la dépense pour la réfection sera déduite de la garantie versée et le solde en sera remboursé au requérant.

Pour le cas où le total des frais de réparation dépasse le montant cautionné, la différence est à payer par le requérant.

Le service technique communal examine sur place, en présence du propriétaire, les infrastructures publiques. Si des dégâts sont constatés lors de la visite des lieux, ceux-ci doivent être réparés avant que la restitution de la garantie puisse être entamée.

Un état des lieux sera dressé en présence du propriétaire avant le début des travaux et après l'achèvement des travaux et signé par le propriétaire et le responsable communal.

Le dépôt de garantie est maintenu même en cas de changement du propriétaire avant l'achèvement des travaux.

Article 13 - Montant de la caution

Caution pour des travaux avec un faible risque pour les installations publiques	3.500,00 €
Caution pour des travaux avec un risque élevé pour les installations publiques	7.000,00 €

Administration communale de Boulaide
3, rue de la Mairie
L-9640 Boulaide

Chapitre VI - Dispositions finales

Article 14 - Règlements abrogés

Le présent règlement abroge les règlements suivants :

- le règlement-taxe du 13 décembre 2001 concernant le raccordement à la conduite d'eau lors de nouvelles constructions ;
- le règlement-taxe du 13 décembre 2001 concernant le raccordement à la canalisation locale lors de nouvelles constructions ;
- le règlement-taxe du 23 février 2007 relatif à la participation au financement des équipements collectifs ;
- le règlement-taxe du 29 janvier 2016 relatif aux taxes de chancellerie en matière de bâtisses.

Article 15 - Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à l'article 82 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988.