

SEANCE DU 30 OCTOBRE 2013

Présents : MM. et Mmes STOFFELS Daniel **Bourgmestre-Président** ;
LEJOLY Jérôme, VANDEUREN-SERVAIS Mireille, NOEL Stany et BERNARD Sarah, **Echevins** ;
GERARDY Maurice, THUNUS Christophe, CRASSON Laurent, PIETTE Monique, GROSJEAN Henri,
HENDRICK Charlotte, JOSTEN Pierrot, DEHOTTAY André KLEIN Irène, GABRIEL Ferdinand,
LEMAITRE Ingrid, RENARD-REMY-PAQUAY Francine et THOMAS Cindy, **Conseillers** ;
CRASSON Vincent, **Directeur général**.

Absente et excusée : Mme ROSEN Sonia

OBJET : Règlement-taxe sur les immeubles bâtis inoccupés – Exercices 2014-2019.

Le Conseil communal, réuni en séance publique,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et notamment l'article L1122-30;

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

Vu les finances communales;

Sur proposition du collège communal;

Après en avoir délibéré,

Arrête, par 18 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention :

Article 1 :

§1. Il est établi, pour les exercices 2014 à 2019 une taxe communale directe et annuelle sur les immeubles bâtis inoccupés.

Sont visés les immeubles bâtis, structurellement destinés au logement ou à l'exercice d'activités économiques de nature industrielle, artisanale, agricole, horticole, commerciale, sociale, culturelle ou de services, qui sont restés inoccupés pendant une période comprise entre deux constats consécutifs distants d'une période minimale de 6 mois.

L'immeuble visé par le décret du 27 mai 2004, relatif aux sites d'activités économiques désaffectés de plus de 5.000 m2 sort du champ d'application du présent règlement.

Au sens du présent règlement, est considéré comme :

1. **immeuble bâti**: tout bâtiment ou toute installation en tenant lieu, même en matériaux non durables, qui est incorporé au sol, ancré à celui-ci ou dont l'appui assure la stabilité, destiné à rester en place alors même qu'il peut être démonté ou déplacé;
2. **immeuble inoccupé** : sauf si le redevable prouve qu'au cours de la période visée à l'article 6, l'immeuble ou la partie d'immeuble bâti a effectivement servi de logement ou de lieu d'exercice d'activités de nature industrielle, artisanale, agricole, horticole, commerciale, sociale, culturelle ou de services:
 - soit l'immeuble bâti ou la partie d'immeuble bâti pour lequel ou laquelle aucune personne n'est inscrite dans les registres de la population ou d'attente, ou pour lequel ou laquelle il n'y a pas d'inscription à la Banque-Carrefour des Entreprises ;

- soit, indépendamment de toute inscription dans les registres de la population ou d'attente ou à la Banque-Carrefour des Entreprises, l'immeuble bâti ou partie d'immeuble bâti :
 - a) dont l'exploitation relève du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, dès lors que soit, le permis d'exploiter, d'environnement, unique ou la déclaration requise n'a pas été mis en œuvre et est périmé soit que ledit établissement fait l'objet d'un ordre d'arrêter l'exploitation, d'un retrait ou d'une suspension d'autorisation prononcé en vertu du décret susmentionné;
 - b) dont l'occupation relève d'une activité soumise à autorisation d'implantation commerciale en vertu de la loi du 29 juin 1975 relative aux implantations commerciales ou de la loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales, lorsque ladite implantation fait l'objet d'un ordre de fermeture, d'un retrait ou d'une suspension d'autorisation prononcé en vertu des dispositions de la loi du 13 août 2004 susmentionnée;
 - c) dont l'état du clos (c'est-à-dire des murs, huisseries, fermetures) ou du couvert (c'est-à-dire de la couverture, charpente) n'est pas compatible avec l'occupation à laquelle il est structurellement destiné et dont, le cas échéant, le permis d'urbanisme ou le permis unique en tenant lieu, est périmé;
 - d) faisant l'objet d'un arrêté d'inhabitabilité en application du code wallon du logement;
 - e) faisant l'objet d'un arrêté ordonnant la démolition ou en interdisant l'occupation, pris en application de l'article 135 de la nouvelle loi communale.

En tout état de cause, l'occupation sans droit ni titre ou une occupation proscrite par un arrêté pris sur base de l'article 135 de la Nouvelle Loi Communale ne peut être considérée comme une occupation au sens du présent règlement.

§2. Le fait générateur de la taxe est le maintien en l'état d'un immeuble ou partie d'immeuble visé ci-dessus pendant la période comprise entre deux constats successifs qui seront distants d'une période minimale de 6 mois.

La période imposable est l'année au cours de laquelle le constat visé à l'article 8 § 2, ou un constat annuel postérieur à celui-ci, tel que visé à l'article 8 § 4 établissant l'existence d'un immeuble bâti inoccupé maintenu en l'état, est dressé.

Article 2 :

La taxe est due par le titulaire du droit réel de jouissance (propriétaire, usufruitier, ...) sur tout ou partie d'un immeuble inoccupé à la date prescrite à l'article 6.

En cas de pluralité de titulaires du droit réel de jouissance, chacun d'entre eux est solidairement redevable de la taxe.

Article 3 :

La taxe est établie par le produit de la longueur en mètre courant ou fraction de mètre courant de façade du bâtiment par le nombre de niveaux inoccupés autres que les caves, sous-sols et greniers non aménagés que comporte le bâtiment.

Lorsque l'immeuble possède plusieurs façades, la mesure à prendre en compte est la longueur du bâti qui sert de façade principale. Par façade principale, il y a lieu d'entendre la façade où se trouve la porte d'entrée principale. (Des éléments comme, boîte à lettre, sonnette, peuvent constituer les critères de définition de cette façade principale)

Les taux de la taxe sont fixés comme suit :

- 25 € par mètre et par an pour le premier exercice d'imposition,
- 50 € par mètre et par an pour le deuxième exercice d'imposition,
- 100 € par mètre et par an pour les exercices suivants.

Article 4 :

Si l'immeuble comporte plusieurs parties distinctes, à savoir soit des appartements, des espaces à destinations différentes ou des espaces appartenant à des personnes différentes, les définitions visées s'entendent par partie distincte. Le calcul de la base de taxation s'effectuera au prorata de la surface détenue par chaque propriétaire par rapport à la surface totale de l'ensemble des parties inoccupées. Ce calcul s'effectue niveau par niveau.

Article 5 :

Ne donne pas lieu à la perception de la taxe, l'immeuble bâti inoccupé pour lequel le titulaire du droit réel de jouissance démontre que l'inoccupation est indépendante de sa volonté.

Est exonéré de la taxe l'immeuble bâti faisant effectivement l'objet de travaux d'achèvement dûment autorisés.

Article 6 :

1. Pour le premier exercice d'imposition, le maintien en l'état doit exister pendant une période comprise entre deux constats consécutifs qui doivent être distants d'une période minimale de six mois.
2. Les constats doivent être dressés par un fonctionnaire désigné par le Collège communal.
3. Si, à la suite des contrôles ayant générés les premiers et second constats, il est établi l'existence d'un immeuble bâti inoccupé, ce dernier est considéré comme maintenu en l'état au sens du § 1^{er} pour les exercices d'imposition ultérieurs.

Article 7 :

Pour le premier exercice d'imposition, la taxe est due à la date du second constat.
Pour les exercices d'imposition suivants, la taxe est due au 1^{er} janvier de l'année d'exercice.

Article 8 :

- §1. Le fonctionnaire désigné par la Collège communal dresse un constat établissant l'existence d'un site économique désaffecté ou d'un immeuble bâti inoccupé.
- §2. Un constat par voie recommandée est notifié, dans les trente jours, au propriétaire ou au titulaire du droit réel de jouissance sur tout ou partie de l'immeuble tel que défini dans l'article 2. Ce constat sera accompagné d'un calcul préalable de la taxe sur les immeubles inoccupés. Le propriétaire ou le titulaire du droit réel de jouissance sur tout ou partie de l'immeuble peut faire connaître par écrit ses remarques et ses observations dans un délai de trente jours à dater de la notification.
- §3. Le fonctionnaire désigné par le Collège communal prendra acte dans les deux mois des éléments indiqués par le contribuable et vérifiera si ceux-ci sont de nature à modifier la base imposable. Dans le cas où une vérification sur place s'avère nécessaire, le contribuable sera tenu de faire visiter au dit fonctionnaire le bien faisant l'objet de la taxe aux jours et heure fixés par l'administration, entre le lundi et le jeudi de 9 à 16 heures, exceptés les jours fériés.
- §4. Un second contrôle est effectué au moins six mois après l'établissement du constat visé au §1. Si, suite au contrôle, un second constat établissant l'existence d'un site économique désaffecté ou d'un immeuble bâti inoccupé est dressé, le site d'activité économique désaffecté ou l'immeuble inoccupé est dressé, le site d'activité économique désaffecté ou l'immeuble bâti inoccupé est considéré comme maintenu en l'état au sens de l'article 2; La procédure de constat sera réalisée conformément aux § 1, 2 et 3.

Article 9 :

Il appartient au propriétaire de signaler à l'administration toute modification de la base imposable, en ce compris le fait que l'immeuble, en totalité ou en partie, n'entre plus dans le champ d'application de la taxe.

A cet effet, le contribuable doit informer l'administration par écrit de la modification intervenue en identifiant clairement le bien visé, la partie éventuelle à considérer et la date de modification. Dans ce cas, la procédure visée à l'article 8 §3 sera d'application.

Article 10 :

Le rôle de la taxe sera dressé et rendu exécutoire par le Collège communal.

Article 11 :

Dans l'hypothèse où le même bien pourrait être également soumis à la taxe sur les secondes résidences, seule la taxe sur les secondes résidences sera due.

Article 12 :

Les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles des articles 3321-1 à 3321-12 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation (loi du 24 décembre 1996 relative à l'établissement et au recouvrement des taxes provinciales et communales), 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 13 :

Le paiement devra s'effectuer dans les deux mois à dater de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle. A défaut de paiement dans le délai précité, les sommes dues sont productives au profit de la Commune, pour la durée du retard, d'un intérêt qui est appliqué et calculé suivant les règles en vigueur pour les impôts de l'Etat.

Article 14 :

La présente délibération sera transmise au Gouvernement wallon.

*Le Directeur général,
(s) Vincent CRASSON*

Le Directeur général,

Vincent CRASSON

Par le Conseil,

Pour extrait conforme,

*Le Président,
(s) Daniel STOFFELS*

Le Bourgmestre,

Daniel STOFFELS