

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE DU 10 SEPTEMBRE 2013

PRESENTS : LEMMENS M., **bourgmestre** ; POLLAIN D., de POTTER-WOLFS A., TILMAN C., DEHARENG H., **échevins** ; EVRARD M., RAMELOT B., PIRE A., BRASSEL G., PIRON J., LICATA V., HENRY A., COP E., BRANDT M ; PIOTROWSKI B., **conseillers** ; LECERF-ZUCCA B, **présidente du CPAS** JAMAIGNE P., **directeur général**.

OBJET : **Règlement-taxe sur les immeubles bâtis inoccupés - Exercices 2014 à 2019 / Adoption.**

LE CONSEIL COMMUNAL,
Réuni en séance publique,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et notamment les articles L1122-30, L1133-1 à 3 et L3131-1 §1^{er} ;
Vu les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement de taxes communales ;
Vu la circulaire du 23 juillet 2013 relative à l'élaboration des budgets des communes et des CPAS de la Région wallonne pour l'année 2014 ;
Vu la circulaire du 19 octobre 2012 relative à l'établissement des règlements fiscaux y compris de ceux relatifs aux taxes additionnelles ;
Vu le décret du 27 mai 2004 instituant une taxe régionale sur les sites d'activité économique désaffectés de plus de 5000 m² modifié par le décret du 15 décembre 2011 lequel permet à la région wallonne de taxer les sites de plus de 1000 m² ;
Vu le décret du 19 décembre 2012 (M.B. 21.12.2012 p.87.230) contenant le budget général des recettes de la Région wallonne pour l'année budgétaire 2013 et notamment son chapitre 3 relatif aux dispositions relatives aux sites d'activités économiques désaffectés ;
Considérant que la commune doit se doter des moyens et des ressources nécessaires afin d'assurer l'exercice de sa mission de service public ; que l'adoption du présent règlement s'inscrit pleinement dans cette démarche ;
Considérant que les dispositions prévues par le règlement-taxe du 6 novembre 2012 sur les immeubles bâtis inoccupés expirent le 31 décembre 2013 ; qu'il s'indique dès lors de les renouveler ;
Vu les finances communales ;
Sur proposition du collège communal ;
Par ces motifs, après en avoir délibéré,
Par 13 « voix » pour et 3 abstentions (Mme J PIRON et MM B PIOTROWSKI et M EVRARD) ;

ARRETE :

Article 1^{er}

§ 1^{er} Il est établi au profit de la commune, pour les exercices 2014 à 2019, une taxe communale 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.

Ne sont pas visés les sites d'activités économiques désaffectés de plus de 1000m² visés par le décret du 27 mai 2004.

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 au §1^{er}, alinéa 2, l'immeuble ou la partie d'immeuble bâti a effectivement servi de logement ou de lieu 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 prononcée 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 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. Pour le premier exercice d'imposition, le maintien en état doit exister pendant la période comprise entre deux constats consécutifs qui seront distants d'une période minimale de 6 mois. Pour les exercices d'imposition ultérieurs, la taxe est due au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition. Il appartient au propriétaire de signaler à l'administration toute modification de la base imposable, en ce compris le fait que l'immeuble (ou partie) n'entre plus dans le champ d'application de la taxe.

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 du deuxième constat, ou, le cas échéant, de chaque constat postérieur à celui-ci. En cas de pluralité de titulaires du droit réel de jouissance, chacun d'entre eux est solidairement redevable de la taxe.

Article 3

Le taux de la taxe est fixé à 100,00 € par mètre courant de façade d'immeuble ou de partie d'immeuble bâti, tout mètre commencé étant dû en entier. Par façade d'immeuble, il y a lieu d'entendre la façade principale c'est-à-dire celle où se trouve la porte d'entrée principale.

Le montant de la taxe est obtenu comme suit : taux de la taxe multiplié par le résultat de l'addition du nombre de mètres courants de façade d'immeuble à chacun des niveaux inoccupés de l'immeuble, à l'exception des caves, sous-sols et combles non aménagés.

Article 4 : Exonérations

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 également exonéré de la taxe :

- l'immeuble bâti inoccupé pour cause de travaux en cours ne nécessitant pas d'autorisation ;
- l'immeuble bâti faisant effectivement l'objet de travaux d'achèvement dûment autorisés ;

Article 5

L'administration appliquera la procédure de constat suivante :

- §1^{er}.
- a) les fonctionnaires désignés par le Collège communal dressent un constat établissant l'existence d'un immeuble bâti inoccupé.
 - b) le constat est notifié par voie recommandée au titulaire du droit réel de jouissance sur tout ou partie de l'immeuble dans les trente jours.
 - c) le titulaire du droit réel de jouissance sur tout ou partie de l'immeuble peut apporter, par écrit, la preuve que l'immeuble a effectivement servi de logement ou de lieu d'activités de nature industrielle, artisanale, agricole, horticole, commerciale, sociale, culturelle ou de services aux fonctionnaires susmentionnés dans un délai de trente jours à dater de la notification visée au point b.

Lorsque les délais, visés aux points b et c, expirent un samedi, un dimanche ou un jour férié légal, le délai est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

Le titulaire du droit réel de jouissance informera par écrit les fonctionnaires susvisés de toute modification de la base imposable en ce compris le fait que l'immeuble (ou partie) n'entre plus dans le champ d'application de la taxe.

§2. Un contrôle est effectué annuellement au moins six mois après l'établissement du constat précédent. Si un nouveau constat établissant l'existence de l'immeuble bâti inoccupé est dressé, l'immeuble ou la partie d'immeuble inoccupé est considéré comme maintenu en l'état au sens de l'article 1^{er}.

§3. La procédure d'établissement du second constat et des constats ultérieurs est réalisée conformément au §1^{er}.

Article 6

La taxe est perçue par voie de rôle.

Article 7

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 (loi du 24 décembre 1996 telle que modifiée 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 8

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 calculé et appliqué suivant les règles en vigueur pour les impôts de l'Etat.

Article 9

Le redevable de la présente imposition peut introduire, auprès du Collège communal, une réclamation faite par écrit, motivée et remise ou présentée par envoi postal dans les six mois à compter du troisième jour ouvrable qui suit la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

Quant aux erreurs matérielles provenant de double emploi, erreurs de chiffres, etc., les contribuables pourront en demander le redressement au Collège communal, conformément aux dispositions de l'article 376 du Code des impôts sur les revenus.

Article 10

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 11

Le présent règlement entre en vigueur le jour qui suit sa publication par voie d'affichage.

Article 12

La présente délibération sera transmise au Gouvernement wallon en vertu de l'article L3131-1 §1^{er} du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

POUR LE CONSEIL COMMUNAL,

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL,
Pierre JAMAIGNE.

LE BOURGMESTRE,
Michel LEMMENS.