



**EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAL**

Séance du 14 octobre 2019

Présents : H. JONET, Bourgmestre,
V. GERDAY, H. COMIJN-BUTTIENS, G. POTY : Echevins,
P. DANZE : Président CPAS,
B. DESSART, M-L SEMAILLE, M. VONECHE, B. ROBERT, S.
BAGUETTE, P. FASTRE, M. MOINEAU, F. PEETERMANS, N. ROME, M.
DEVILLERS : Conseillers
I. DOYEN : Directrice générale

OBJET :

**Taxe sur les
immeubles bâtis non
occupés.**

Le Conseil Communal siégeant en séance publique,

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

Vu la première partie du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment les articles L 1122-30 ;

Vu le décret du 27 mai 2004 instaurant une taxe sur les sites d'activité économique désaffectés ;

Vu les recommandations émises par la circulaire budgétaire relative à l'élaboration des budgets des communes et des CPAS de la Région wallonne à l'exception des communes et CPAS relevant de la Communauté germanophone pour l'année 2020 ;

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

Vu que la commune doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de sa mission de service public ;

Vu la communication du dossier au Directeur financier faite en date du 4/10/2019 conformément à l'article L1124-40, §1er, 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 9/10/19 joint en annexe ;

Sur proposition du Collège communal ;

A l'unanimité,

DECIDE :

Article 1. – §1. Dès l'entrée en vigueur de la présente délibération, au plus tôt le 1^{er} janvier 2020 et pour une période expirant le 31 décembre 2025, il est établi, au profit de la commune, 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 1.000 m² 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'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. Cette période entre les deux constats sera identique pour tous les redevables.

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

Article 2.— Est redevable de la taxe, le titulaire du droit réel (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, chacun d'entre eux est solidairement redevable de la taxe.

Article 3. — La taxe est fixée à cinquante euros (50 €) lors de la première taxation, à cent euros (100 €) lors de la deuxième taxation et à cent quatre-vingt euros (180 €) à partir de la troisième taxation par mètre courant de façade d'immeuble bâti 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.

Article 4. – La taxe est perçue par voie de rôle.

Article 5. – Le recouvrement de la taxe est poursuivi conformément aux règles relatives au recouvrement en matière d'impôt d'Etat sur le revenu.

Ne donne pas lieu à la perception de la taxe, l'immeuble bâti inoccupé pour lequel le titulaire du droit réel 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 6. - En cas de non-paiement de la taxe conformément aux dispositions légales applicables, un rappel sera envoyé au contribuable. Ce rappel se fera par courrier recommandé et les frais de cet envoi seront à charge du redevable. Ces frais s'élèveront à 10,00 € et seront également recouvrés par la contrainte.

Article 7. - Dans l'hypothèse où le même bien pourrait également être soumis à la taxe sur les secondes résidences, seule la taxe sur les secondes résidences sera due.

Article 8. - 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 dater du troisième jour ouvrable qui suit la date d'envoi de l'avertissement extrait de rôle ou du paiement au comptant.

Les réclamations doivent être introduites par écrit à peine de nullité, datées et signées par le réclamant ou son représentant et mentionner le nom, la qualité, l'adresse ou le siège du redevable à charge duquel l'imposition est établie. Elles doivent également mentionner l'objet de la réclamation, ainsi qu'un exposé des faits et moyens.

Article 9. - 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.

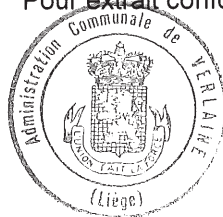
Article 10. - Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faites conformément aux articles L1133-1 à 3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Par le Conseil,

La Directrice générale.

I. DOYEN

Pour extrait conforme,



Le Bourgmestre

H. JONET