

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

Séance publique du 28/12/2015

Présents: M. DOMBRET, Bourgmestre;

MM. SERVAIS, LERUSSE et CAPRASSE, Echevins;

Mme. DELATHUY, Conseillère, Présidente;

MM. KINNART, WOLLSEIFEN, CARDYN, BOLLINNE, PIRSON, FALLAIS, LINSMEAU,
VANESSE, Conseillers;

Mme. COLLIN, Directrice Générale;

Objet : Finances communales – taxes et redevances pour l'exercice 2016 -2019

Taxe sur les immeubles bâtis inoccupés – délabrés – inoccupés et délabrés

Le Conseil communal,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

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

Vu le Décret wallon du 29 octobre 1998 instituant un Code wallon du Logement, et ses arrêtés d'exécution;

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

Vu la Circulaire budgétaire du 16 juillet 2015 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne ;

Vu les finances communales ;

Vu que l'avis du Directeur financier a été demandé en date du 21/10/2015 et qu'il n'a pas remis d'avis ;

Considérant qu'il convient d'établir une taxe relative aux immeubles bâtis inoccupés, délabrés ou les deux situés sur le territoire communal, tant pour lutter contre la spéculation immobilière que pour garantir la salubrité et la sécurité publiques ;

Considérant que le maintien des immeubles inoccupés ou délabrés est manifestement un frein au développement du logement, du commerce ou de l'industrie ;

Considérant que cette taxe vise à promouvoir la politique foncière communale en permettant l'usage adéquat des immeubles, à supprimer l'impact inesthétique sur l'environnement et à atténuer des situations génératrices d'insécurité et de manque de salubrité ;

Sur la proposition du Collège communal et après en avoir délibéré ;

A R R E T E, par voix 10 pour, 3 voix contre (M. Bollinne, J. Pirson, Y. Fallais)

Article 1er :

§1. Il est établi, pour les exercices 2016 à 2019 une taxe communale sur les immeubles bâtis inoccupés ou délabrés ou les deux

Ne sont pas visés par la présente taxe, les biens du domaine public et ceux du domaine privé de l'Etat entièrement affectés à un service public ou à un service d'utilité.

Ne sont pas visés les sites d'activités économiques désaffectés de plus de 1.000 m² visés par le décret du 27 mai 2004, modifié le 15 décembre 2011 (article 21).

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, non visé par le décret du 27 mai 2004 relatif aux sites d'activité économique désaffectés de plus de mille mètres carrés ;

2° « immeuble sans inscription » : l'immeuble (ou la partie d'immeuble) bâti pour lequel aucune personne n'est inscrite dans les registres de la population ou d'attente, ou pour lequel il n'y a pas d'inscription à la Banque-Carrefour des Entreprises, sauf le prescrit de l'article 3 ;

3° « immeuble incompatible » : indépendamment de toute inscription dans les registres de la population ou d'attente ou à la Banque-Carrefour des Entreprises, l'immeuble (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 prononcés 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 prononcés en vertu des dispositions de la loi du 13 août 2004 susmentionnée ;

c) faisant l'objet d'un arrêté d'inhabitabilité en application du Code wallon du logement ;

d) 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 ;

4° « immeuble inoccupé » : l'immeuble (ou partie d'immeuble) bâti répondant à la définition d'immeuble sans inscription ou d'immeuble incompatible, ou les deux ;

5° « immeuble délabré » : l'immeuble (ou partie d'immeuble) bâti dont l'état du clos (c'est-à-dire des murs, huisseries, fermetures, etc.) ou du couvert (c'est-à-dire de la couverture, charpente, etc.) présente en tout ou en partie soit des signes de délabrement résultant d'un état de vétusté manifeste, soit un manque d'entretien manifeste, ou encore qui n'est pas compatible avec l'occupation à laquelle il est structurellement destiné ;

6° « Fonctionnaire » : tout agent communal assermenté en vertu de l'article L3321-7 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et désigné par le Collège communal.

Art. 3. L'immeuble sans inscription n'est pas inoccupé si le titulaire du droit réel prouve que l'immeuble ou la partie d'immeuble bâti sert effectivement, pendant la période visée à l'article 5, de logement ou de lieu d'exercice d'activités de nature industrielle, artisanale, agricole, horticole, commerciale, sociale, culturelle ou de services.

Art. 4. N'est pas considérée comme une occupation, l'occupation sans droit ni titre, ni l'occupation proscrite par un arrêté pris sur base de l'article L5211-1 du CDLD.

Art. 5. Le fait générateur de la taxe est le maintien en l'état, pendant l'année civile précédent le 1^{er} janvier de chaque exercice d'imposition visé à l'article 6 § 1^{er} et §2, d'un immeuble inoccupé ou délabré visé ci-dessus qui a fait l'objet d'un constat établi et notifié conformément aux articles 8 à 10.

Art. 6. § 1^{er}. La taxe est due pour la première fois le 1^{er} janvier de la deuxième année qui suit celle au cours de laquelle le constat visé à l'article 8 établissant qu'un immeuble bâti est inoccupé ou délabré est notifié, nonobstant le prescrit de l'article 10.

§ 2. Pour les exercices d'imposition ultérieurs, la taxe est due au 1^{er} janvier de chaque exercice d'imposition.

Art. 7. La taxe est due aussi longtemps que le redevable ne met pas en œuvre la procédure déterminée à l'article 17.

Art. 8. Le constat établissant qu'un immeuble est inoccupé ou délabré est dressé par le Fonctionnaire visé à l'article 2, 6^o.

Art. 9. Le constat est notifié au titulaire du droit réel de jouissance sur tout ou partie de l'immeuble par ledit Fonctionnaire par voie recommandée.

Le titulaire du droit réel peut faire connaître, par écrit, ses remarques et ses observations dans les trente jours à dater de la notification au signataire de celle-ci.

Art. 10. Lorsqu'un deuxième constat (réalisé dans un délai de 6 mois après le 1^{er} constat) a été effectué dans le cadre du règlement sur les immeubles bâtis inoccupés – délabrés – inoccupés et délabrés, celui-ci vaut constat visé à l'article 8 de même que sa notification vaut notification visée à l'article 9. Le délai de 6 mois sera le même pour tous les redevables de la taxe.

Art. 11. La taxe est due par le titulaire du droit réel de jouissance sur tout ou partie de l'immeuble inoccupé aux dates visées 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.

Art. 12. Ne donne pas lieu à la perception de la taxe, l'immeuble inoccupé ou délabré pour lequel le titulaire du droit réel de jouissance démontre que l'inoccupation ou l'état de délabrement est indépendant de sa volonté, cette exonération n'étant applicable qu'un an.

Art. 13. § 1^{er}. La base imposable de 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 est à rue, la mesure de la façade s'effectue sur la longueur de la façade principale, à savoir celle où se situe la porte d'entrée principale, tandis que s'il possède plusieurs façades, la mesure est la longueur de la plus grande façade.

§ 2. Le calcul de la base visé au paragraphe 1^{er} s'effectue au prorata du revenu cadastral lorsque l'immeuble comporte plusieurs parties distinctes.

Art. 14. § 1^{er}. Le taux de la taxe est fixé à 150 euros par mètre et par an.

Art. 15. La taxe est indivisible et est due pour toute l'année.

Art. 16. La taxe est recouvrée par voie de rôle.

Art. 17. § 1^{er}. Il appartient au titulaire du droit réel de jouissance 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.

§ 2. À cet effet, le contribuable doit informer l'Administration par écrit, par voie recommandée ou par dépôt à l'Administration, les jours et heures d'ouverture, de la modification intervenue à l'immeuble en identifiant clairement le bien visé, la partie éventuelle à considérer et la date de la modification.

Cette formalité doit intervenir dans les quinze jours de la date de la modification.

À défaut, la date de la modification sera censée être le quinzième jour précédant la réception de l'information.

§ 3. Le Fonctionnaire visé à l'article 2, 6° procède à un constat dans les trois mois afin de prendre acte des éléments indiqués par le contribuable et de vérifier si ceux-ci sont de nature à modifier ou annuler la base imposable.

§ 4. Dans ce but, s'il échet, le contribuable est tenu de faire visiter audit Fonctionnaire le bien faisant l'objet de la taxe aux jours et heure fixés par l'Administration, entre le lundi et le vendredi de 9 à 16 heures, exceptés les jours fériés.

La date et l'heure de la visite sont communiquées par l'Administration au contribuable au moins un mois avant celle-ci.

§ 5. Si la visite ne peut avoir lieu du fait du contribuable, la procédure initiée par ce dernier est nulle.

§ 6. Le constat visé au paragraphe 3 est formalisé dans les soixante jours, soit à dater de la visite, soit de la réception de l'information visée au paragraphe 2 s'il n'y a pas lieu d'effectuer une visite, et est notifié au contribuable par le Fonctionnaire.

Art. 18. Les délais prévus en jours sont comptés en jours calendaires. Lorsqu'ils expirent un samedi, un dimanche ou un jour férié légal, ils sont prorogés jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

Art. 19. Le contribuable est tenu de signaler immédiatement à l'Administration tout changement d'adresse, de raison sociale, de dénomination.

Art. 20. Toute mutation de propriété d'un immeuble (ou partie d'immeuble) bâti visé doit également être signalée immédiatement à l'Administration par le propriétaire cédant.

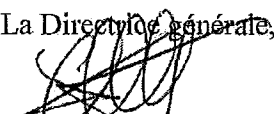
Art. 21. Le présent règlement qui annule et remplace celui du 12/11/2015 entrera en vigueur le jour de sa publication.

Par le Conseil,

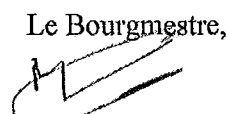
La Directrice Générale,
(s) *L. Collin*

La Présidente,
(s) *L. Delathuy*

Pour extrait conforme,

La Directrice Générale,

Laurence Collin



Le Bourgmestre,

Michel Dombret