

PRESENTS :

*M. M. MOTTARD, Bourgmestre-Président ;
M. VOETS, Melle MAES, MM. VALLEE, REMONT, LHOEST et
PARENT, Echevins ;
Mmes., Melles., MM. ALBERT, de GRADY de HORION, KELLENS,
PIRMOLIN, DUPONT, GILLET, QUARANTA, IACOVODONATO,
ADAM, MARTIN, CAROTA, ANDRIANNE, LABILE, NAKLICKI,
DI GIANNANTONIO, HENDRICKX, BECKERS, VELAZQUEZ,
DUBOIS et OUTAIB, Conseillers communaux ;
M. J-M. LERUITTE, Secrétaire communal.*

OBJET : TAXE SUR LES IMMEUBLES BATIS INOCCUPES.

Le Conseil communal,

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et notamment son article L1122-30 ;

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

Vu la situation financière de la Commune ;

Sur la proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

Par voix pour, voix contre et abstentions ;

ARRETE :

ARTICLE 1 :

§1. Il est établi, pour les exercices 2007 à 2012, 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, sociale, culturelle, de commerces 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 5000 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 mise 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 prescrite 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.

- Pour le premier exercice d'imposition, le maintien en l'état doit exister pendant la période comprise entre deux constats consécutifs qui seront distants d'une période minimale de six 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 champs 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 euros 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.
- 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. Le taux de la taxe est de 100 % au premier anniversaire de la date du 2^{ème} constat et 80 % aux dates anniversaires suivantes.

ARTICLE 4 :

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 faisant l'objet de travaux d'achèvement dûment autorisés.

ARTICLE 5 :

L'Administration communale 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 du droit réel de jouissance (propriétaire, usufruitier, ...) sur tout ou partie de l'immeuble dans les trente jours calendrier.
- 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'exercice d'activités de nature industrielle, artisanale, agricole, horticole, commerciale, sociale, culturelle ou de services aux fonctionnaires susmentionnés dans un délai de trente jours calendrier 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.

§2. Un contrôle est effectué au moins six mois après l'établissement du constat visé au point a.
Si, suite au contrôle visé à l'alinéa 1^{er} du présent paragraphe l'existence d'un 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. Un contrôle est effectué annuellement au moins six mois après l'établissement du constat précédent.
Si un nouveau constat établissant l'existence d'un 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}.

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

ARTICLE 6 :

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

ARTICLE 7 :

La taxe est perçue par voie de rôle, dressé et rendu exécutoire par le Collège communal.

ARTICLE 8 :

Le recouvrement de la taxe sera poursuivi conformément aux dispositions de la loi du 24 décembre 1996 telle que modifiée relative à l'établissement et au recouvrement des taxes provinciales et communales.

Les contribuables recevront sans frais, par les soins du receveur communal, les avertissements-extraits mentionnant les sommes pour lesquelles ils sont portés au rôle.

ARTICLE 9 :

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 10 :

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 de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle. Cependant, l'introduction d'une réclamation ne dispense pas le redevable de payer ladite taxe.

Quant aux erreurs matérielles provenant de doubles emplois, 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 11 :

La présente délibération sera transmise simultanément au Collège provincial et au Gouvernement Wallon. Ce règlement deviendra obligatoire le jour de la publication de la décision d'approbation de l'autorité de tutelle le concernant.

PAR LE CONSEIL :

**Le Secrétaire,
J-M. LERUITTE.**

**Le Président,
M. MOTTARD.**

Pour extrait conforme délivré et transmis le 28 novembre 2006, pour suite voulue :

- **au Gouvernement Wallon**
- **au Collège provincial**
- **au Receveur communal**
- **au Service communal des Finances**

PAR LE COLLEGE :

Le Secrétaire communal,

Le Bourgmestre,