



EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

VM-1.713.113 (040/367-15)18

SEANCE DU 9 NOVEMBRE 2021.

Présents: M. Philippe METTENS, M. Xavier VANCOPPENOLLE, M. Jan VAN DEN NOORTGATE, M. Carlo DE WOLF,
M. Gauthier VANDEKERKHOVE, Mme Andrée D'HULSTER, Mme Amandine LESCEUX,
Mme Catherine RASMONT, M. Thomas ENGLEBIN, M. André DALLEMAGNE, Mme Diane DIFFOUM,
M. Benoît JOURET, M. Claude MARIEST
Membres du Conseil Communal
Mme Corinne L'ERNOU, Directrice générale ff

6^e objet à l'ordre du jour: TAXE SUR LES IMMEUBLES BÂTIS INOCCUPÉS

Le Conseil Communal,
Siégeant en séance publique

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

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et notamment les articles L1122-30, et L3321-1 à 12;

Vu l'arrêté royal du 12 avril 1999 déterminant la procédure devant le Collège des Bourgmestre et Echevins en matière de réclamation contre une imposition communale;

Vu la circulaire du 13 juillet 2021 concernant les circulaires 2022 relatives à l'élaboration des budgets des communes de la Région Wallonne, à l'élaboration des budgets des entités sous suivi du Centre Régional d'aide aux communes et à l'élaboration du Plan de convergence;

Considérant que l'objet de cette taxe est d'éviter que des immeubles restent à l'abandon ou inoccupés sur le territoire de la Commune;

Considérant que le projet de règlement a été communiqué au Directeur financier en date du 25 octobre 2021;

Considérant que le Directeur financier a remis un avis de légalité en date du 25 octobre 2021, joint en annexe;

Sur proposition du Collège communal;

Après en avoir délibéré;

DECIDE

Par 7 OUI, 1 NON (conseiller C. DE WOLF)
et 5 ABSTENTIONS (Conseillers X. VANCOPPENOLLE, J. VAN DEN NOORTGATE,
A. D'HULSTER, C. RASMONT, B. JOURET)

Article 1^{er}: Pour les exercices 2022 à 2024, il est établi au profit de la commune, une taxe communale 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, 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, période identique pour chaque redevable.

Ne sont pas visés les sites d'activités économiques désaffectés de plus de 1.000 m² tels que prévus par le décret du 27 mai 2004 tel que modifié.

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 de 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 distincts d'une période minimale de 6 mois et période identique pour chaque redevable.

La période imposable est l'année au cours de laquelle le constat visé à l'article 5, § 2, ou un constat annuel postérieur à celui-ci, tel que visé à l'article 5§3 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 (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: Le montant de la taxe est fixé par mètre courant de façade d'immeuble bâti ou de partie d'immeuble bâti, et à:

Lors de la 1 ^{re} taxation:	75 euros par mètre courant de façade
Lors de la 2 ^e taxation:	150 euros par mètre courant de façade
A partir de la 3 ^e taxation:	225 euros par mètre courant de façade

Tout mètre commencé étant dû en entier.

Pour apprécier la récurrence de la taxation, il y a lieu de remonter jusqu'au premier exercice fiscal au cours duquel la taxe a été établie, peu importe que les taxations se soient faites sur base de différents règlements qui se sont succédés au fil du temps.

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 démontre que l'inoccupation est indépendante de sa volonté.

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 au titulaire du droit réel (propriétaire, usufruitier, ...) sur tout ou partie de l'immeuble dans les trente jours.

c) Le titulaire du droit réel 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 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, un second 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}

§ 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 réalisée conformément au § 1^{er}.

Article 6: La taxe est perçue par voie de rôle.

Article 7: Les clauses relatives à 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 et de l'Arrêté Royal du 12 avril 1999 déterminant la procédure devant le Collège des Bourgmestre et Echevins en matière de réclamation contre une imposition communale.

Article 8: 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 9: En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance, conformément à l'article L3321-8bis du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, un rappel sera envoyé au contribuable. Ce rappel se fera par courrier recommandé. Les frais postaux de cet envoi seront à charge du redevable et seront recouverts avec le principal.

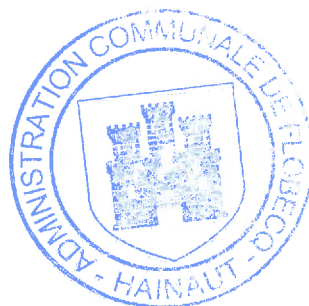
Article 10: Le présent règlement sera soumis à l'approbation de l'autorité de tutelle.

PAR LE CONSEIL COMMUNAL:
POUR EXTRAIT CONFORME, le 10 novembre 2021:

La Directrice générale ff,



Corinne L'ERNOUT



Le Président-Bourgmestre,



Philippe METTENS