



## Extrait du registre aux délibérations du Conseil Communal

SEANCE DU 24/09/2019

Présents : M.M.

POZZONI Bruno,

Bourgmestre - Président ;

HOUDY Véronique, GELAY David, R'YADI Régis, D'HAUWER PINON Kim,

LEHEUT Émérence,

Echevins ;

BOITTE Marc, VEULEMANS René, COTTON Annie, HOYAUX Maryse, CASTIN Yves,

SAUVAGE Patrick, VERGAUWEN Philippe, LESCART Ronald, FARNETI Anna-Rita, THUIN

Thierry, CHAPELAIN Hubert, SITA Giuseppe, MINON Cathy, ~~PULIDO NAVARRO Katia,~~

DOGRU Nurdan, POELART Freddy, CAPRON Elie, DINEUR Anaïck, ~~VARLET Etienne,~~

HUBOT Aurélie, CHEVALIER Ann,

Conseillers ;

LEMAIRE Evelyne,

Directrice générale f.f.

**OBJET : REGLEMENT DE PERCEPTION DE LA TAXE COMMUNALE SUR LES IMMEUBLES  
INOCCUPES.**

**Pour les exercices 2020 à 2025 inclus.**

### **Le Conseil siégeant en séance publique,**

Vu la Constitution, les articles 41, 162 et 170 § 4 ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment les articles L1122-30, L1122-31, L1124-40, L1133-1, L1133-2, L1331-2, L1331-3, L3131-1, § 1<sup>er</sup>, 3<sup>o</sup>, L3132-1 et L3321-1 à L3321-12 ;

Vu le décret du 14 décembre 2000 (M.B. 18.1.2001) et la loi du 24 juin 2000 (M.B. 23.9.2004, éd. 2) portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1. de la Charte ;

Vu le Code des Impôts sur les revenus du 10 avril 1992 ;

Vu la loi du 19 mai 2010 portant des dispositions fiscales et diverses ;

Vu l'arrêté royal du 27 août 1993 d'exécution du code des impôts sur les revenus 1992 ;

Vu 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 ;

Vu la circulaire budgétaire du 17 mai 2019 relative à l'élaboration des budgets des communes et des CPAS de la Région Wallonne à l'exception des communes et des CPAS relevant des communes de la Communauté germanophone pour l'année 2020 ;

Vu la communication du projet de règlement au directeur financier faite en date du 09/09/2019 conformément à l'article L1124-40 §1,3<sup>o</sup>et 4<sup>o</sup> du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu l'avis favorable rendu par le Directeur financier en date du 09/09/2019 et joint en annexe ;

Vu les finances communales, la situation budgétaire de la commune et la nécessité de celle-ci de se procurer des ressources ;

Sur proposition du Collège communal et après en avoir délibéré ;

**ARRETE par 21 OUI et 4 ABSTENTIONS,**

**Article 1:** Il sera perçu au profit de la commune, pour les exercices 2020 à 2025 inclus, une taxe communale annuelle sur les immeubles inoccupés.

Sont visés :

- Le site d'activité économique désaffecté sur lequel se situe au moins 1 immeuble ou partie d'immeuble bâti et inoccupé non visés par le décret du 27/05/2004.

- L'immeuble bâti et inoccupé.

Est considéré comme immeuble bâti, tout bâtiment, ouvrage ou installation, 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 qu'il peut être démonté ou déplacé.

Est considéré comme inoccupé :

- 1.L'immeuble ou partie d'immeuble (appartement, studio...) pour lequel aucune personne n'est inscrite dans les registres de la population ou d'attente au cours de la période comprise entre deux constats d'inoccupation consécutifs, à moins que le redevable prouve que l'immeuble a effectivement servi d'habitation au cours de cette période ;
- 2.L'immeuble ou partie d'immeuble qui n'a pas servi au cours de la période comprise entre deux constats d'inoccupation consécutifs, de lieu d'exercice d'activité économique de nature industrielle, artisanale, agricole, horticole, de commerce ou de services, à moins que le redevable n'en apporte la preuve contraire.
- 3.L'immeuble ou partie d'immeuble occupé sans droit ni titre. Si un bail est produit, il devra être préalablement enregistré. Le propriétaire fournira alors la preuve des loyers perçus et un contrôle du service pourra être réalisé sur place afin de vérifier la réalité de la situation.

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 d'inoccupation consécutifs, qui seront distants d'une période minimale de 6 mois, période identique pour chaque redevable.

En ce qui concerne la procédure du constat, l'Administration communale appliquera mutatis mutandis, la procédure établie par le décret du 27 mai 2004 relatif aux sites d'activité économique désaffectés.

**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 2ème 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, perçue par voie de rôle, est fixée :

- Lors de la 1<sup>ère</sup> taxation, à 150-€ par mètre courant ou fraction de mètre de façade principale d'immeuble ou de partie d'immeuble.
- Lors de la 2<sup>ème</sup> taxation, à 175-€ par mètre courant ou fraction de mètre de façade principale d'immeuble ou de partie d'immeuble.
- A partir de la 3<sup>ème</sup> taxation, à 200-€ par mètre courant ou fraction de mètre de façade principale d'immeuble ou de partie d'immeuble.

On entend par façade principale, la façade où se trouve la porte d'entrée principale.  
Le montant de l'impôt est le résultat de la multiplication du nombre de mètres courants de façade par le nombre de niveaux partiellement ou totalement inoccupés, autres que les caves, les sous-sols et les greniers non aménagés.

**Article 4 :** Peuvent prétendre à un dégrèvement de la taxe :

Immeuble bâti et inoccupé :

- A) Est exonéré de la taxe, l'immeuble ou partie d'immeuble se situant dans les limites d'un plan d'expropriation approuvé par l'autorité compétente ou ne pouvant plus faire l'objet d'un permis d'urbanisme parce qu'un plan d'expropriation est en préparation.
- B) Est exonéré pour une période d'1 an à dater du 1<sup>er</sup> constat d'inoccupation, l'immeuble ou partie d'immeuble faisant l'objet de travaux intérieurs ne nécessitant pas de permis d'urbanisme (dont la déclaration urbanistique).
- C) Est exonéré pour une période d'1 an à dater du 1<sup>er</sup> constat d'inoccupation :
  - L'immeuble ou partie d'immeuble dont l'état d'inoccupation résulte d'une situation survenue de force majeure.  
Pour prouver que cette inoccupation est indépendante de sa volonté, le titulaire doit rapporter la preuve que les conditions cumulatives suivantes sont remplies :
    1. L'occupation de l'immeuble ne doit pas être simplement difficile : elle doit être impossible.
    2. L'obstacle à cette inoccupation et auquel doit faire face le titulaire doit être insurmontable, irrésistible.
    3. Cette inoccupation doit être extérieure au titulaire du droit réel : elle doit résulter d'une cause étrangère.
    4. Cette inoccupation doit être imprévisible : elle ne peut être considérée comme ayant pu être envisagée par tout homme prudent et diligent dans les mêmes circonstances.
  - L'immeuble ou partie d'immeuble mis en vente. Le redevable fournira, par tout moyen de droit, la preuve que le bien est mis en vente.
- D) Est exonéré pour une période d'1 an (à dater de la signature de l'acte de vente), l'immeuble qui a fait l'objet d'une vente.
- E) Est exonéré pour une période de 2 ans à dater du 1<sup>er</sup> constat d'inoccupation, l'immeuble ou partie d'immeuble dont l'inoccupation résulte d'un séjour de son propriétaire dans une maison de repos.
- F) Est exonéré pour une période de 2 ans à partir de la date de délivrance du permis, l'immeuble ou partie d'immeuble faisant l'objet ou étant susceptible de faire l'objet de travaux de rénovation ou de réaffectation pour lequel une demande de permis d'urbanisme a été introduite ou un permis d'urbanisme a été délivré ou faisant l'objet

d'un permis d'environnement, d'un permis unique ou d'une procédure de réhabilitation.

**Article 5 :** La Commune adresse au contribuable une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment remplie et signée avant l'échéance mentionnée sur ladite formule.

A défaut d'avoir reçu cette déclaration, le contribuable est tenu de donner à l'Administration communale tous les éléments nécessaires à la taxation, et ce, au plus tard le 31 décembre de l'exercice d'imposition.

**Article 6 :** Conformément à l'article L3321-6 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation relative à l'établissement et au recouvrement des taxes provinciales et communales, la non-déclaration dans les délais prévus ou la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise de la part du contribuable entraîne l'enrôlement d'office de la taxe. Dans ce cas, le montant de la majoration sera de 10% de la taxe initiale.

**Article 7 :** En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance, conformément à l'article 298 du Code des Impôts sur les revenus 1992, un rappel sera envoyé au contribuable. Ce rappel se fera par courrier recommandé. Les frais de cet envoi seront à charge du redevable. Ces frais s'élèveront à 10 € et seront également recouvrés par la contrainte prévue à cet article.

**Article 8 :** Les règles relatives à l'enrôlement, au recouvrement et au contentieux de l'impôt sont celles des articles L3321-1 à 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 échevins en matière de réclamation contre une imposition communale.

**Article 9 :** La présente délibération sera publiée conformément aux articles L1133-1 et L1133-2 du Code la Démocratie locale et de la Décentralisation. Elle entrera en vigueur après accomplissement desdites formalités légales de publication.

**Article 10 :** La présente délibération sera transmise au Gouvernement Wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation.

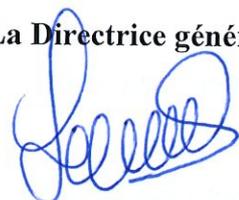
**PAR LE CONSEIL**

**La Secrétaire,**  
(s) Evelyne LEMAIRE

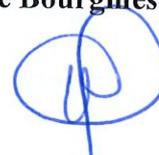
**Le Président,**  
(s) Bruno POZZONI

**POUR EXTRAIT CONFORME,**  
La Directrice générale f.f.,

**Le Bourgmestre,**



**Evelyne LEMAIRE**



**Bruno POZZONI.**