

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE DU 08 octobre 2019

Présents : Guy GILLOTEAUX : Bourgmestre-Président,
Dominique GILLARD, Charles RACOT, Sophie MOLHAN : Echevins,
Philippe PONCELET, Roger PEREAUX, Christiane COLLINET-GUISSART, Paul
DEVILLE, Alexandre PONCIN, Guy HARDENNE, François FORGEUR, Anne SMOLDERS,
Céline FRIPPIAT, Manon DUBOIS : Conseillers(ères),
Laurence BASTIN : Présidente du Conseil de l'Action Sociale,
Carine DEVUYST : Directeur général.

Objet : Règlement-taxe communal 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 l'article L1122-30 ;

Vu le décret du 14 décembre 2000 (MB du 18/01/2001) et la loi du 24 juin 2000 (MB du 23/09/2004, éd. 2) portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1 de la Charte ;

Vu le décret-programme du 12 décembre 2014 (M.B. 29.12.2014 p. 106.358) portant des mesures diverses liées au budget en matière de calamité naturelle, de sécurité routière, de travaux publics, d'énergie, de logement, d'environnement, d'aménagement du territoire, du bien-être animal, d'agriculture et de fiscalité et notamment ses articles 152 à 157 relatifs aux dispositions afférentes aux sites d'activité économique désaffectés ;

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

Vu les recommandations émises par 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 dossier au Directeur financier faite en date du 23 septembre 2019 conformément à l'article L 1124-40 § 1, 3° et 4° du C.D.L.D ;

Vu l'avis favorable rendu par le Directeur financier portant le n° 35/2019 en date du 30 septembre 2019 et joint en annexe ;

Considérant que la commune établit la présente taxe afin de se procurer les moyens financiers nécessaires à l'exercice de ses missions ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré par ;

9 voix pour et 6 voix contre (Roger PEREAUX, Christiane COLLINET-GUISSART, Guy HARDENNE, François FORGEUR, Anne SMOLDERS, Céline FRIPPIAT) ;

ARRETE :

Article 1. : Il est établi, pour les exercices 2020 à 2025, 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 modifié.

Article 2. : 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 à l'article 1, 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 L 1113-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

En tout état de cause, l'occupation sans droit ni titre ou une occupation proscrite par un arrêté pris sur base de l'article précité ne peut être considéré comme une occupation au sens du présent règlement.

Article 3. : Le fait générateur de la taxe est le maintien en l'état d'un immeuble ou partie d'immeuble visé ci-dessus. Pour le 1er exercice d'imposition, la période imposable est l'année au cours de laquelle le constat visé à l'article 7, § 2 est dressé.

Pour les exercices d'imposition ultérieurs, la taxe est due au 1er janvier de l'exercice d'imposition.

Article 4. : 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 5. : Taux :

Le taux de la taxe par mètre courant de façade d'immeuble bâti ou de partie d'immeuble bâti, tout mètre commencé étant dû en entier est fixé comme suit :

- lors de la 1ère taxation : 200 euros par mètre courant de façade ;
- lors de la 2ème taxation : 210 euros par mètre courant de façade ;
- à partir de la 3ème taxation : 220 euros par mètre courant de façade.

Par façade d'immeuble, il y a lieu d'entendre la façade 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 6 : 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 7 : L'administration communale appliquera la procédure de constat suivante :

§1. Les fonctionnaires désignés par le Collège communal dressent un constat établissant l'existence d'un immeuble bâti inoccupé.

Le constat est notifié par voie recommandée au titulaire de droit réel (propriétaire, usufruitier,...) sur tout ou partie d'immeuble dans les trente jours.

Le titulaire de 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 ci-dessus.

Lorsque les délais visés 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 dans un délai d'au moins six mois à dater du premier constat.

Si, suite à ce contrôle, 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. La notification du second constat est accompagnée d'un formulaire de déclaration que le contribuable est tenu de renvoyer, dûment rempli et signé avant l'échéance sur la notification.

L'absence de déclaration dans le délai prévu ou la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise de la part du contribuable entraîne l'enrôlement d'office de la taxe pour l'exercice d'imposition en cours.

En cas d'enrôlement d'office, la taxe due est majorée d'un montant égal à 20% de celle-ci.

Article 8 : La taxe est indivisible et due pour toute l'année.

Article 9 : Il appartient au propriétaire de signaler, par voie recommandée, à l'Administration communale, toute modification de la base imposable, y compris le fait que l'immeuble, en totalité ou en partie, n'entre plus dans le champ d'application de la taxe.

Article 10 : La taxe est perçue par voie de rôle et est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

Article 11 : En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance fixée à l'article 10, 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 € et seront également recouvrés par la contrainte.

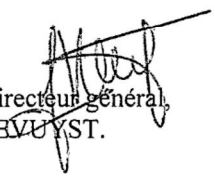
Article 12 : Les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles des articles L3321-1 à L3321-12 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation (loi du 24 décembre 1996 relative à l'établissement et au recouvrement des taxes provinciales et communales), et de l'arrêté royal du 12 avril 1999, déterminant la procédure en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale.

Article 13 : La présente délibération sera publiée conformément aux articles L1133-1 et L1133-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Article 14 : La délibération sera transmise dans les quinze jours au Gouvernement wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la démocratie locale et de la décentralisation dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation.

En séance à La Roche-en-Ardenne, date que dessus.

Le Secrétaire,
(s) C. DEVUYST.


Le Directeur général,
C. DEVUYST.



Le Président,
(s) G. GILLOTEAUX.

Le Bourgmestre,
G. GILLOTEAUX.

