

**Présents :**

Michel YANS,  
*Bourgmestre-Président.*

Nathalie HEYARD,  
Daniel GUEBELS,  
Valérie EPPE,  
*Echevins ;*

Sylvie GUILLAUME,  
*Conseillère et Présidente  
du CPAS ;*

Claude DORBAN,  
Jean-Marie ROUGE,  
Marie-Louise GÉRARD,  
Jean-Pierre HARVENT,  
Anne-Marie GOEURY,  
René DERLET,  
Jean-Hubert HINCK,  
Robert SCHILTZ,  
Pol LEFÈVRE,  
*Conseillers ;*

et  
François RONGVAUX,  
*Secrétaire Communal.*

**Séance publique du 25 octobre 2012.**

**Objet : Règlement-taxe sur les immeubles inoccupés.**

**LE CONSEIL COMMUNAL :**

- Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et notamment les articles L1122-30 et L1331-3;
- Vu les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement des taxes communales ;
- Vu les finances communales et le règlement général sur la comptabilité communale;
- Vu la circulaire du 18 octobre 2012 du Ministre des Affaires intérieures de la Région wallonne relative à l'élaboration des budgets communaux 2013, notamment la partie concernant la nomenclature des taxes communales ;
- Après en avoir délibéré,

**DECIDE PAR 12 OUI ET 2 NON :**

**Article 1<sup>er</sup> :**

§1 Il est établi pour les exercices 2013 à 2018 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, 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 1000 m<sup>2</sup> visés par le décret du 27 mai 2004 et sa modification.

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<sup>er</sup>, 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'in habitabilité 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.

§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.

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 état, est dressé.

### **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 : Taux**

Le taux de la taxe est fixé à **40,00 € 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 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 de jouissance démontre que l'inoccupation est indépendante de sa volonté, notamment l'inoccupation d'un immeuble par le titulaire du droit de jouissance résidant dans sa famille ou dans une institution en raison de son âge, d'une maladie ou d'infirmité.

Est également exonéré de taxe :

- *l'immeuble bâti inoccupé pour cause de travaux en cours ne nécessitant pas d'autorisation et dont les travaux sont repris sur la notice de la Région wallonne relative aux primes octroyées pour les travaux de réhabilitation de logements ou à la restructuration de bâtiments;*
- *l'immeuble bâti faisant effectivement l'objet d'un permis de bâtir, durant la validité de ce permis.*

**Article 5 :**

L'administration communale appliquera la procédure de constat suivante:

**§1<sup>er</sup>**

- 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 de jouissance (propriétaire, usufruitier, ...) sur tout ou partie de l'immeuble dans les trente jours.
- 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, 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup>.

**§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<sup>er</sup>.

**§4** La procédure d'établissement du second constat et des constats ultérieurs est réalisée conformément au §1<sup>er</sup>

**Article 6 :**

La taxe est perçue par voie de rôle.

**Article 7- Réclamation**

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), de l'arrêté royal du 12 avril 1999 et de la loi du 19 mai 2010 déterminant la procédure devant le gouverneur ou devant le collège communal en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale, sont applicables au présent règlement, soit notamment un délai de six mois à compter du troisième jour ouvrable qui suit la date de l'envoi de l'avertissement extrait de rôle mentionnant le délai de réclamation.

La présente délibération sera transmise à l'approbation des autorités de tutelle.

PAR LE CONSEIL :

Le Secrétaire,  
F. RONGVAUX

Le Bourgmestre,  
M. YANS

POUR EXTRAIT CONFORME :

Le Secrétaire,

Le Bourgmestre

**F. RONGVAUX**

**M. YANS**

Approbation DP le 29 novembre 2012

**Publication légale le 11 décembre 2012**