

Séance du 25/09/2019

PRESENTS : VERLAINE André, Président - Conseiller communal;
VAN AUDENRODE Martin, Bourgmestre;
BARBEAUX Cécile, HERMAND Philippe, VISART Michèle, DEBATTY
Benoit, Echevins;
PISTRIN Nathalie, Présidente du CPAS;
COLLOT Francis, PAULET José, LACROIX Simon, BODART Eddy,
SANZOT Annick, DECHAMPS Carine, BERNARD André,
BALTHAZART Denis, LIZEN Maggi, WIAME Mélanie, TOUSSAINT
Joseph, CATINUS Nathalie, Conseillers communaux;
EVRARD Marc, Directeur général faisant fonction.

Règlement-taxe sur les immeubles inoccupés - Exercices 2020 à 2025 inclus

LE CONSEIL, siégeant en séance publique

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

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 de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment l'article L 1122-30 ;

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 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 germanophones pour l'année 2020 ;

Vu les circulaires budgétaires annuelles qui précisent systématiquement que les taux peuvent être indexés selon le rapport entre l'indice de consommation du mois de janvier 2012 et celui du mois de janvier de l'année précédant l'exercice fiscal en cours, impliquant ainsi un réajustement annuel des taux en vigueur ;

Attendu que le maintien de l'équilibre financier nécessite le vote de taxes et recettes et des règlements y afférant ;

Vu la communication du dossier au Directeur financier le 09/08/2019 conformément à l'article L1124-40, §1, 3° et 4° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu l'avis favorable du Directeur financier rendu le 12/08/2019 et joint en annexe ;

Sur proposition du Collège communal ;

Vu qu'outre cet objectif purement fiscal, il convient également de à l'amélioration du cadre de vie et des possibilités de logement, ainsi qu'à dissuader le développement des taudis et autres chancres ;

Sur proposition du Collège communal,

A l'unanimité des membres présents;

DECIDE

d'arrêter le règlement-taxe suivant :

Article 1er :

§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 ou maintenus inoccupés ultérieurement ;

Ne sont pas visés les sites d'activités économiques désaffectés de plus de 1.000 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 §1er, 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 du décret du 5 février 2015 relatifs aux 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 du décret du 5 février 2015 susmentionné ;

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 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 pendant la période comprise entre deux constats successifs qui seront distants d'une période minimale de 6 mois. Cette période est identique pour tous les redevables ;

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 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 : Les taux de la taxe sont fixés de la manière suivante :

▪ Lors de la 1re taxation : 40 € par mètre courant de façade ;

- Lors de la 2^{ème} taxation : 80 € par mètre courant de façade ;
- A partir de la troisième taxation : 240 € par mètre courant de façade ;

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 nombre de mètres courants de façade d'immeuble ;

Article 4 : Sont exonérés de la taxe :

- a) Le nouveau propriétaire, en cas de mutation, durant les deux exercices qui suivent la date de l'acte authentique ou la date à laquelle la déclaration de succession a été déposée au Bureau de l'Enregistrement ;
- b) Le propriétaire qui réalise des travaux d'amélioration ou de réparations ne nécessitant pas l'obtention d'un permis d'urbanisme durant les deux exercices qui suivent le constat du début des travaux, pour autant qu'au terme de ce délai, l'immeuble soit occupé ;
- c) Le titulaire d'un permis d'urbanisme non périmé durant les cinq exercices qui suivent la délivrance dudit permis pour autant que les travaux prévus au permis aient débuté dans les deux ans de la délivrance du permis d'urbanisme, que ledit permis porte sur la construction ou la transformation d'immeubles ;
- d) L'immeuble bâti inoccupé pour lequel le titulaire du droit réel de jouissance démontre que l'inoccupation est indépendante de sa volonté. Il appartient à ce titulaire de justifier, de manière probante, cette circonstance ;

Le constat de début des travaux repris aux points b) et c) devra être prouvé au moyen de tous les éléments probants et/ou effectué par les services communaux adéquats ;

Article 5 : L'administration communale appliquera la procédure de constat suivante:

- §1er 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, 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 1er 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 1er ;

§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 1er.

§4. La procédure d'établissement du second constat et des constats ultérieurs est réalisée conformément au §1er ;

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 secondes résidences sera due ;

Article 7 : La taxe est perçue par voie de rôle ;

L'administration communale 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 formule de 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 mars de l'exercice d'imposition ;

Conformément à l'article L3321-6 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la non-déclaration dans les délais prévus, la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise entraîne l'enrôlement d'office de la taxe. Dans ce cas, le montant de la taxe sera majoré de 100 % ;

Article 8 : 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 et les frais seront à charge du contribuable. Ils s'élèveront à 10 € et sera également recouverts par la contrainte ;

Il sera fait application des règles relatives aux intérêts de retard en matière d'impôts au profit de l'Etat ;

Article 9 :

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, et de l'arrêté royal du 12 avril 1999, déterminant la procédure devant le gouverneur ou devant le collège communal en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale ;

Article 10 :

Le présent règlement sera transmis au Gouvernement Wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Article 11 :

La délibération entrera en vigueur le 5e jour qui suit l'accomplissement des formalités légales de publication conformément aux articles L1133-1 et -2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Ainsi délibéré en séance à GESVES, les jour, mois et an susdits.

Par le Conseil communal,

Le Directeur général f.f.
(s) EVRARD Marc

Le Président
(s) VERLAINE André

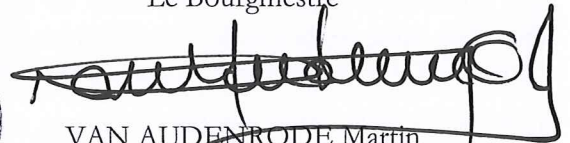
Pour extrait conforme,

Le Directeur général f.f.

Le Bourgmestre


EVRARD Marc




VAN AUDENRODE Martin