



EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

**Séance publique du 15 novembre 2006**

**PRESENTS** : M. J. Cl. JADOT, Bourgmestre faisant fonction – Président ;  
MM. P. OTER, E. DOUETTE, G. PIRSON, F. DEGROOT, A. ROMAINVILLE, Echevins ;  
MM. Ch. VOLONT, , H. JAMAR, L. TRIFFAUX, R. SMETS, M. MAZY-RONGCHAMPS, G. PLUMIER  
LANDRAIN, O. LECLERCQ, A. DEBROUX, A. DESIR, G. DISTEXHE, M. JADOT, M. MAROTTE-PAULY,  
C. RENSON, B. DONEUX, D. HOUGARDY, Conseillers ;  
M. P. MATERNE, Secrétaire Communal.

**EXCUSE** - M. O. LECLERCQ

**ABSENTS** : M. G. FLABA, J. DANTINNE

---

**OBJET – Point n° 10 – Fiscalité communale – Règlement – Taxe sur les immeubles  
inoccupés – 040/367-15.**

---

Le Conseil Communal,

Vu la première partie du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment l'article L1122-30 ;

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

Vu la circulaire du 13 juillet 2006 de Monsieur Philippe Courard, Ministre des Affaires Intérieures et de la Fonction Publique, et relative à l'élaboration des budgets 2007 des communes de la Région wallonne ;

Vu les finances communales ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

Par 17 voix pour, 0 voix contre et 3 abstentions ;

**DECIDE :**

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

§1. Il est établi, pour les exercices 2007 à 2012, une taxe communale annuelle sur les immeubles bâtis inoccupés.

Sont visés les immeubles bâtis, structurellement destinés au logement ou à l'exercice d'activité de nature industrielle, artisanale, agricole, horticole, commerciale, sociale, culturelle ou de services, qui sont restés inoccupés pendant la période visée à l'article 2.

Ne sont pas visés les sites d'activités économiques désaffectés de plus de 5.000 m<sup>2</sup> visés par le Décret du 27 mai 2004 relatif aux sites d'activité économique désaffectés.

§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 de référence visée à l'article 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) faisant l'objet d'un arrêté d'inhabitabilité établi en application du Code wallon du logement ;
    - d) 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.

§3. Si l'immeuble comporte plusieurs parties distinctes (par exemple des appartements, des espaces à destinations différentes ou des espaces appartenant à des personnes différentes), les définitions visées s'entendent par partie distincte.

## Article 2

Le fait générateur de la taxe est le maintien en l'état d'un immeuble ou partie d'immeuble visé à l'article 1er.

Pour le premier exercice d'imposition, le maintien en l'état doit exister pendant une période comprise entre deux constats consécutifs qui doivent être distants d'une période minimale de 6 mois.

Si, à la suite des contrôles ayant généré les premier et second constats, il est établi l'existence d'un immeuble bâti inoccupé, ce dernier est considéré comme maintenu en l'état au sens de l'alinéa 1<sup>er</sup> pour les exercices d'imposition ultérieurs, sans préjudice de l'application des dispositions prescrites à l'article 9.

## Article 3

Pour le premier exercice d'imposition, la taxe est due à la date du second constat. Pour les exercices d'imposition suivants, la taxe est due au 1<sup>er</sup> juillet de l'année donnant son nom à l'exercice.

## Article 4

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 prévue à l'article 3.

En cas de pluralité de titulaires du droit réel de jouissance, chacun d'entre eux est solidairement redevable de la taxe.

## Article 5

Pour le premier exercice d'imposition, le taux de la taxe est fixé à 50 € par mètre courant de façade d'immeuble bâti ou de partie d'immeuble bâti, tout mètre commencé étant dû en entier.

Pour le second exercice d'imposition, ce taux est porté à 100 €.

Pour les exercices d'imposition suivants, ce taux est porté à 150 €.

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.

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

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 ou la partie d'immeuble bâti inoccupé pour lequel le titulaire du droit réel de jouissance démontre que l'inoccupation est indépendante de sa volonté.

Est également exonéré de la taxe, l'immeuble bâti inoccupé pour cause de travaux faisant l'objet d'un permis d'urbanisme.

## Article 7

L'administration communale appliquera la procédure de constat et d'enrôlement suivante :

- §1<sup>e</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 de la date du constat.
  - c) Le titulaire du droit réel de jouissance sur tout ou partie de l'immeuble peut faire connaître, par écrit, ses remarques et ses observations au Collège communal, dans un délai de trente jours à dater de la notification visée au point b) ci-dessus.
  - d) 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. La notification du second constat est accompagnée d'un formulaire de déclaration que le contribuable est tenu de renvoyer sous pli affranchi, ou de déposer à l'administration, dûment signé et contenant tous les éléments nécessaires à la taxation conformément aux indications qui y figurent, dans les quinze jours de la date d'envoi mentionnée sur la notification.
- §3. Le contribuable qui n'a pas reçu de formulaire de déclaration comme prévu ci-avant est tenu de donner spontanément à l'administration tous les éléments nécessaires à la taxation dans le même délai de quinze jours de la date d'envoi mentionnée sur la notification.
- §4. L'absence de déclaration dans le délai prévu au §2, 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.

§5. L'enrôlement de la taxe pour les exercices d'imposition suivants est également effectué d'office sur une base identique tant que l'article 8 ne sort pas ses effets.

#### Article 8

L'envoi ou le renvoi en dehors du délai fixé à article 7, §3 et §4, d'une déclaration correcte, complète et précise du contribuable implique la taxation sur base des éléments contenus dans cette déclaration, sans majoration, à partir de l'exercice d'imposition suivant l'année au cours de laquelle la déclaration a été rentrée et acceptée.

#### Article 9

§1<sup>er</sup> Il appartient au propriétaire de signaler à l'administration toute modification de la base imposable, en ce compris le fait que l'immeuble, en totalité ou en partie, n'entre plus dans le champ d'application de la taxe.

§2. A cet effet, le contribuable doit informer l'administration par écrit et par voie recommandée ou par dépôt à l'administration pendant les heures d'ouverture, de la modification intervenue en identifiant clairement le bien visé, la partie éventuellement à considérer et la date de la modification.

Cette formalité doit intervenir dans les quinze jours de la date de la modification ; à défaut, la date de la modification sera censée être le quinzième jour précédant la réception de l'information.

§3. Le fonctionnaire désigné par le Collège communal procède à un constat dans les trois mois afin de prendre acte des éléments indiqués par le contribuable et de vérifier si ceux-ci sont de nature à modifier ou annuler la base imposable.

§4. Dans ce but, s'il échet, le contribuable est tenu de faire visiter au-dit fonctionnaire le bien faisant l'objet de la taxe aux jour et heure fixés par l'administration, entre le lundi et le jeudi de 9 à 16 heures, exceptés les jours fériés.

La date et l'heure de la visite sont communiqués par l'administration au contribuable au moins un mois avant celle-ci.

§5. Si la visite ne peut avoir lieu du fait du contribuable, la procédure initiée par ce dernier est nulle.

§6. Le constat visé au §3 est formalisé dans les trente jours, soit à dater de la visite, soit de la réception de l'information visée au § 2 s'il n'y a pas lieu d'effectuer une visite, et notifié au contribuable par le Collège communal.

§7. Si le constat établit la cessation du maintien en l'état de l'immeuble, un dégrèvement d'autant de douzièmes que de mois entiers suivant la date de modification telle que déterminée au § 2 est accordé, en dérogation au principe général établi par l'article 5, alinéa 3.

## Article 10

Le contribuable est tenu de signaler immédiatement à l'administration tout changement d'adresse, de raison sociale, de dénomination.

Toute mutation de propriété d'un immeuble ou partie d'immeuble visé, dès la date de réception de la notification du premier constat, doit également être signalée immédiatement à l'administration par le propriétaire cédant.

## Article 11

La taxe est perçue par voie de rôle.

## 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 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 devant le gouverneur ou devant le Collège des Bourgmestres et Echevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale.

## Article 13

Le paiement devra s'effectuer dans les deux mois à dater de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

A défaut de paiement dans le délai précité, les sommes dues sont productives au profit de la Commune, pour la durée du retard, d'un intérêt qui est appliqué et calculé suivant les règles en vigueur pour les impôts de l'Etat.

## Article 14

Le redevable de la présente imposition peut introduire auprès du Collège communal une réclamation faite par écrit, motivée et remise ou présentée par envoi postal dans les six mois à dater de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

Cependant, l'introduction d'une réclamation ne dispense pas le redevable de payer ladite taxe.

Quant aux erreurs matérielles provenant de double emploi, erreurs de chiffres, etc ..., les contribuables pourront en demander le redressement au Collège communal conformément aux dispositions de l'article 376 du Code des impôts sur les revenus.

## Article 15

Dans l'hypothèse où le même bien pourrait également être soumis à la taxe sur les secondes résidences, seule cette dernière taxe sera due pour l'immeuble concerné.

## Article 16

La présente délibération sera transmise simultanément au Collège provincial du Conseil provincial et au Gouvernement wallon.

Par le Conseil :

Le Secrétaire,  
(s) Poi MATERNE,  
Secrétaire communal.

Le Secrétaire communal,

Poi MATERNE.

Le Président,  
(s) Jean-Claude JADOT,  
Bourgmestre faisant fonction.

Pour extrait conforme :

Le Bourgmestre faisant fonction,

Jean-Claude JADOT.