

TAXE COMMUNALE SUR LES IMMEUBLES INOCCUPES

REGLEMENT

ARTICLE 1er :

§1. Il est établi pour les exercices 2015 à 2019 une taxe communale 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, financière, 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 visés par le décret du 27/05/2004.

Au sens du présent règlement, est considéré comme :

- ° 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;
- ° immeuble inoccupé : sauf si le redevable prouve qu'au cours de la période visée au §1^{er}, alinéa 2, l'immeuble ou la partie d'immeuble bâti a effectivement servi de logement ou de lieu d'exercice d'une activité économique de nature industrielle, artisanale, agricole, horticole, commerciale, financière, 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 11/03/1999 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 29/06/1975 relative aux implantations commerciales ou de la loi du 13/08/2004 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 13/08/2004 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 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.

La période imposable est l'année au cours de laquelle le constat visé à l'article 5, §2 établissant l'existence d'un immeuble bâti inoccupé maintenu en l'état, est dressé.

ARTICLE 2 :

Le taux de la taxe est fixé à 150 € par mètre courant de façade et par niveau, caves, sous-sols et combles non aménagés exceptés.

Par dérogation à ce qui précède, le taux est porté à 175,26 € par mètre courant de façade et par niveau, caves, sous-sols et combles non aménagés exceptés, à partir de la deuxième cotisation établie dans le cadre de la taxe sur les immeubles inoccupés.

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 résultat de l'addition du nombre de mètres courant de façade d'immeuble à chacun des niveaux inoccupés dudit immeuble, à l'exception des caves, sous-sols et combles si ceux-ci sont non aménagés. Toute fraction de mètre est arrondie à l'unité supérieure lors du calcul final de la cotisation.

ARTICLE 3 :

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 de droits réels sur tout ou partie du même immeuble, chacun d'entre eux est solidairement tenu au paiement de la taxe.

Lorsqu'un immeuble appartient à plusieurs propriétaires en indivision, la taxe est portée au rôle au nom d'un ou plusieurs propriétaires, précédé du mot « indivision ».

ARTICLE 4 :

Sont exonérés de la taxe :

1. les immeubles frappés par les dispositions d'un plan d'expropriation approuvé par arrêté royal ;
2. les immeubles accidentellement sinistrés depuis moins de trois ans à la date du deuxième constat ;
3. les immeubles qui ont fait l'objet pendant la période comprise entre les deux constats consécutifs d'un acte translatif de propriété ;
4. les immeubles dont le titulaire du droit réel de jouissance est décédé depuis moins de deux ans au 31 décembre de l'année qui donne son nom à l'exercice d'imposition ;
5. les immeubles qui ont fait l'objet pendant la période comprise entre les deux constats consécutifs de travaux de réhabilitation ou d'achèvement, en vue de les rendre habitables ou exploitables, pour autant que le propriétaire puisse prouver par des factures acquittées que le montant des travaux susvisés est supérieur au montant de la taxe qui serait due en principal, hors majoration prévue en cas de taxation d'office ;
6. les immeubles inoccupés par le résultat de la force majeure ou les immeubles dont l'inoccupation ne résulte pas, de toute évidence, de la volonté du contribuable visé à l'article 3 du présent règlement.
La proposition à la vente ou à la location d'un immeuble inoccupé pendant la période comprise entre les deux constats consécutifs, n'ouvre pas le droit à une quelconque exonération.
7. les biens immeubles appartenant à un pouvoir public ou à un organisme d'utilité publique qui relèvent soit du domaine public soit du domaine privé mais affectés entièrement à un service d'utilité publique ;

8. les immeubles pour lesquels une demande de permis d'urbanisme a été introduite en accord avec les dispositions urbanistiques et de sécurité en matière d'incendie, et pour lesquels les demandeurs, leur représentant ou leur mandant, n'ont reçu aucune décision définitive quatre mois après l'introduction de la demande, sans que ce retard leur soit imputable.

ARTICLE 5 :

- §1^{er}. Les fonctionnaires assermentés et désignés par le Collège communal dressent, après consultation du registre de la population et/ou de la Banque-Carrefour des Entreprises, un premier constat établissant l'existence d'un immeuble bâti inoccupé qui est notifié au redevable tel que défini à l'article 3.
- §2. Un second constat est effectué par les agents susvisés au moins six mois après l'établissement du constat visé au §1^{er}. Ce second constat est également notifié au titulaire du droit réel de jouissance (propriétaire, usufruitier, ...) sur tout ou partie de l'immeuble. Si, ce second constat établit l'existence d'un immeuble bâti inoccupé, l'immeuble ou la partie d'immeuble inoccupé est considéré comme maintenu en l'état au sens de l'article 1^{er}, et une formule de déclaration est alors jointe à la notification.
- §3. Le titulaire du droit réel de jouissance (propriétaire, usufruitier, ...) 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'exercices d'activités de nature industrielle, artisanale, agricole, horticole, commerciale, financière, sociale, culturelle ou de services, à l'administration communale, dans un délai de trente jours à dater de la notification visée au §2. Il disposera de ce même délai pour renvoyer la formule de déclaration dont question au §2, datée, signée et dûment complétée avec tous les éléments nécessaires à la taxation ainsi que pour faire valoir ses droits aux exonérations prévues à l'article 4.
- §4. Dès qu'un second constat a été dressé pour un exercice fiscal, il tient lieu de premier constat, au sens du §1^{er}, pour l'exercice fiscal suivant, qu'il ait été établi sur la base du présent règlement ou d'un règlement antérieur.

ARTICLE 6 :

A défaut de déclaration dans les délais prévus à l'article précédent, ou en cas de déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise de la part du contribuable, et à tout le moins chaque fois qu'il y a lieu de s'écarter des arguments développés par ce dernier, la Ville procède à l'enrôlement d'office de la taxe.

Les taxes enrôlées d'office sont majorées d'un montant égal à 10 % du montant initialement dû.

ARTICLE 7 :

La présente taxe est recouvrée par voie de rôle.

ARTICLE 8 :

Les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles des articles L3321-1 à L3321-12 et de l'Arrêté royal du 12/04/1999, déterminant la procédure devant le Gouverneur ou devant le Collège communal en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale.