

SECTION « FISCALITE »

INDICATEUR : 040 / 367 - 15

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

SÉANCE DU 16 DÉCEMBRE 2013

26^{ÈME} OBJET – T :

040 : IMPOTS, TAXES ET REDEVANCES

367 : TAXES SUR LE PATRIMOINE

15 : IMMEUBLES INOCCUPES

TAXE DIRECTE

Mise en conformité du règlement avec la décision du Collège communal 29 novembre 2013

M. Nicolas MARTIN, Bourgmestre faisant fonction,

Mme HOUDART, M. BOUCHEZ, M. SAKAS, M. LAFOSSE, M. DARVILLE, Mme OUALI, Mme KAPOMPOLE Échevins

M. Marc BARVAIS, Président du CPAS

M. DI RUPO, M. DUPONT, M. TONDREAU, M. DEPLUS, M. MILLER, M. ROSSI, M. MANDERLIER, M. DEL BORRELLO, M. LECOQ, Mme MOUCHERON, Mme NAHIME, M. HAMBYE, M. JACQUEMIN, Mme BRICHAUX, Mme JOB, Mme BOUROUBA, M. DUBOIS, Mme WAELPUT, M. POURTOIS, M. KAYEMBE KALUNGA, M. MELIS, Mme DE JAER, M. JOOS, M. ANTONINI, Mme WUILBAUT-VAN HOORDE, Mme JUDE, M. ANDRE, M. DUFRANE, M. BERNARD, Mme LAGNEAU, M. BONJEAN, Mme DEFRISE, Mme URBAIN, Mme MEUNIER, Mme MARNEFFE, M. BEUGNIES, Conseillers communaux

et M. Philippe LIBIEZ, Directeur général faisant fonction.

Le Conseil communal,

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

Vu le décret du 19 décembre 2012 (M.B. 21.12.2012 p.87.230) contenant le budget général des recettes de la Région wallonne pour l'année budgétaire 2013 et notamment son chapitre 3 relatif aux dispositions relatives aux sites d'activité « économique désaffecté » ;

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

Vu la délibération du Conseil communal en date du 26/10/2010 adoptant le plan de gestion,

Vu la Circulaire du 23 juillet 2013 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne, pour l'année 2014,

Vu la Circulaire du 14 septembre 2013 relative à l'établissement des règlements fiscaux y compris de ceux relatifs aux taxes additionnelles,

Vu la décision du Collège communal, prise en séance du 29 novembre 2013, décidant de proposer au Conseil communal, pour les exercices 2014 à 2019, d'indexer de 1,46 % les taux des diverses taxes y mentionnées, conformément aux directives énoncées à la Circulaire budgétaire du 23 juillet 2013,

Vu que la commune doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de sa mission de service public,

Sur proposition du Collège communal,

Après en avoir délibéré en séance publique,

Décide par 37 voix, contre 8 :

Article 1er : Validité – Objet de la taxe.

§1

Il est établi, pour les exercices 2014 à 2019, 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 visés par le décret du 27 mai 2004 tel que modifié.

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^{er}, 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 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, 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 : Redevable.

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 de la taxe.

	Par mètre courant de façade d'immeuble bâti ou de partie d'immeuble bâti (tout mètre commencé étant dû en entier).
1 ^{ère} taxation	66,4563 €
2 ^{ème} taxation consécutive	124,7958 €
3 ^{ème} taxation consécutive et suivantes	182,628 €

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 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 : Exonération.

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.

Est également exonéré de la taxe :

- l'immeuble bâti inoccupé pour cause de travaux en cours ne nécessitant pas d'autorisation ;
- l'immeuble bâti faisant effectivement l'objet de travaux d'achèvement dûment autorisés.

Article 5 : Procédure de constat.

§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 1^{er} 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^{er}.

§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^{er}.

§4

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

Article 6 : Perception.

La taxe est perçue par voie de rôle.

Article 7 : Enrôlement – Recouvrement – Contentieux.

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 l'Arrêté Royal du 12 avril 1999 déterminant la procédure devant le Collège communal en matière de réclamation contre une imposition.

Article 8 :

Dans le cadre de la « tutelle spéciale d'approbation » conformément à l'article L3132-1 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation la présente délibération sera transmise au Gouvernement Wallon.

En séance à Mons, le 16 décembre 2013,

Par le Conseil :

(se) Le Directeur général faisant fonction.

(se) Le Bourgmestre faisant fonction – Président.

Délibération devenue exécutoire à défaut de décision dans le délai fixé à l'article L3132-1-§4-3^{ème} alinéa du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation.