

SECTION « REGLEMENTS »

INDICATEUR : 040 / 367 - 15

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

SÉANCE DU 13 DÉCEMBRE 2016

60^{EME} OBJET :

040 : IMPOTS, TAXES ET REDEVANCES

367 : TAXES SUR LE PATRIMOINE

15 : IMMEUBLES INOCCUPES

TAXE DIRECTE

Présidence de M. Elio DI RUPO, Bourgmestre-Président

Présents : M. MARTIN, Mme MOUCHERON, Mme HOUDART, M. SAKAS, M. LAFOSSE, M. DARVILLE, Mme OUALI, Échevins

M. Marc BARVAIS, Président du CPAS

~~M. DUPONT, M. TONDREAU, M. DEPLUS, Mme KAPOMPOLE, M. MILLER, M. ROSSI, M. MANDERLIER, M. DEL BORRELLO, M. LECOCQ, Mme NAHIME, M. G. HAMBYE, M. JACQUEMIN, Mme BRICHAUX, Mme JOB, Mme BOUROUBA, Mme WAELPUT, M. BOUCHEZ, 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, MM. BEUGNIES, Fr. HAMBYE, Conseillers communaux~~

et Mme Cécile BRULARD, Directrice générale f.f.

Mise en conformité du règlement avec la décision du Collège communal du 24 novembre 2016

Le Conseil communal,

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

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et notamment l'article L1122-30 relatif aux attributions du Conseil communal, les articles L1133-1 et L1133-2 relatifs aux formalités de publication des actes des autorités communales et les articles L3321-1 à L3321-12 relatifs à l'établissement et au recouvrement des taxes communales ;

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 fiscale, notamment l'article 9.1 de la Charte ;

Vu le Décret du Conseil régional wallon du 18 avril 2013 modifiant certaines dispositions du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et plus particulièrement l'art. 1124 – 40 – § 1 – 3° ;

Vu le décret du 20 février 2014 visant à modifier l'article 80, alinéa 2, 3° du Code Wallon du Logement et de l'Habitat durable, et plus précisément l'article 1^{er}, alinéa 2 ;

Vu le décret-programme du 12 décembre 2014 (M.B. 29.12.2014 p.106.358) portant des mesures diverses liées au budget en matière de calamité naturelle, de sécurité routière, de travaux publics, d'énergie, de logement, d'environnement, d'aménagement du territoire, du bien-être animal, d'agriculture et de fiscalité et notamment ses articles 152 à 157 relatifs aux dispositions afférentes aux sites d'activité économique désaffectés ;

Vu les recommandations émises par la Circulaire relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne, pour l'année 2017 ;

Vu la délibération du Conseil communal du 03 mars 2015 adoptant le plan de gestion de 2016 à 2020 ;

Vu le dossier administratif inhérent à la présente délibération du Conseil communal ;

Vu les finances communales ;

Considérant que la Ville a établi la présente taxe afin de se procurer les moyens financiers nécessaires à l'exercice de ses missions du service public ;

Que le dépassement du taux maximum autorisé par la Circulaire budgétaire de Monsieur le Ministre des Pouvoirs locaux, de la Ville, du Logement et de l'Energie est motivé expressément par la nécessité d'équilibrer le budget à l'exercice propre ;

Vu la communication du projet de délibération au Directeur financier faite en date du 24 novembre 2016 ;

Vu l'avis favorable remis par le Directeur financier ce même 24 novembre 2016 et joint en annexe ;

Sur proposition du Collège communal,

Après en avoir délibéré en séance publique,

Décide : à l'unanimité

Article 1er :

§1

Il est établi, pour les exercices 2017 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 de plus de 1.000 m² visés par le décret du 27 mai 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;

Est réputé inoccupé, l'immeuble bâti ou partie d'immeuble correspondant à l'un des cas suivants :

1°. 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, pendant une période d'au moins douze mois consécutifs, **sauf** si le titulaire de droits réels justifie que le logement a servi effectivement soit d'habitation, soit de lieu d'exercice d'activités économiques, sociales ou autres, ou que cette circonstance est indépendante de sa volonté – Décret du 15 mai 2003, art. 62).
Ou
- il n'y a pas d'inscription à la Banque Carrefour des Entreprises.

2°. 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 ordonnant l'inhabitabilité, la démolition et/ou l'interdiction d'occupation d'un immeuble ou partie d'immeuble **depuis au moins douze mois**,

sauf si le redevable prouve qu'au cours de cette période 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.

En tout état de cause, l'occupation sans droit ni titre par une personne « sans abri » ou une occupation proscrite par un arrêté du Bourgmestre ne peut être considérée comme une occupation au sens du présent règlement et n'interrompt pas l'inoccupation.

3°. Le logement qui n'est pas garni du mobilier indispensable à son affectation pendant une période d'au moins douze mois consécutifs;

4°. Le logement pour lequel la consommation d'eau ou d'électricité déterminée ou estimée pendant une période d'au moins douze mois consécutifs sur la base des index disponibles est inférieure à la consommation minimale fixée par le Gouvernement, sauf si le propriétaire ou le titulaire d'un droit réel peut justifier l'inoccupation du logement par des raisons légitimes ou un cas de force majeure.

§2

Est réputé occupé, l'immeuble ou partie d'immeuble correspondant à l'un des cas suivants:

1°. l'immeuble ou partie d'immeuble en cours de réhabilitation, d'adaptation ou de restructuration;

2°. l'immeuble ou partie d'immeuble pour lequel le titulaire de droits réels justifie de sa volonté de restructurer, de réhabiliter ou d'adapter par un permis d'urbanisme, d'un devis détaillé ou d'une description de travaux, **pour autant que ces travaux soient effectivement entrepris dans les trois mois de la justification donnée par le titulaire de droits réels, et poursuivis.**

§3

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 entre les deux constats sera identique pour tous les redevables.

Le 1^{er} constat établi durant la période de validité d'un règlement antérieur au présent règlement garde toute sa validité. Il n'est donc pas nécessaire de recommencer le 1^{er} constat en se basant sur les dispositions du présent règlement.

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 : 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	67,94 €
2 ^{ème} taxation consécutive	186,70 €
3 ^{ème} taxation consécutive et suivantes	300,00 €

Pour apprécier la récurrence de la taxation il y a lieu de remonter jusqu'au premier exercice fiscal au cours duquel la taxe a été établie, peu importe que les taxations se soient faites sur base de différents règlements qui se sont succédés au fil du temps.

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 :

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 :

§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 :

La taxe est perçue par voie de rôle.

Article 7 :

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 Collège communal en matière de réclamation contre une imposition.

Article 8 :

Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faite conformément aux articles L1133-1 à 3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Article 9 :

La présente délibération sera transmise au Gouvernement wallon dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation.

En séance à Mons, le 13 décembre 2016.

Par le Conseil :

(sé) La Directrice générale faisant fonction.

(sé) Le Bourgmestre – Président.

Délibération approuvée par arrêté du Ministre des Pouvoirs locaux, de la Ville, du Logement et de l'Energie.