

Extrait du registre aux délibérations du Conseil Communal,

Séance du Conseil Communal du 27 mai 2014.

PRESENTS : Mme NEIRYNCK F, **Conseillère-Présidente**,
TAQUIN, **Bourgmestre**;
PETRE, KAIRET, HASSELIN, NEIRYNCK H, HANSENNE, DEHAN, **Echevins**;
CLERSY, **Président du CPAS**;
TANGRE, SPITAELS, NOUWENS, RICHIR, MEUREE J-CI, BALSEAU, RENAUX, DE RIDDER, LAIDOUM,
BOUSSART, MEUREE J-P, GAPARATA, VLEESCHOUWERS, DELATTRE, BAUDOIN, DEMEULEMEESTER,
KADRI, TRIVILINI, **Conseillers**;
LAMBOT, **Directrice générale**,

Service Taxes :cs

Objet n°6 : Règlement-taxe sur les immeubles bâtis inoccupés

Le Conseil communal,

Vu la première partie du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment l'article L1122-30,
Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation en ses articles L3321-1 à L3321-12, L1133-1, L1133-2 et L1124-40;
Vu le décret du 15 décembre 2011, en son chapitre 4, publié au Moniteur belge le 29 décembre 2011;
Vu les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement des taxes communales;
Vu le règlement voté en séance du 29 août 2013, établissant le taux pour l'exercice 2014 ;
Attendu qu'il y a lieu de compléter celui-ci ;
Vu que l'impact budgétaire est supérieur à 22.000 €, l'avis de la Directrice financière f.f., a été sollicité;
Vu l'avis positif n°2014010 de la Directrice financière f.f. remis en date du 7 mai 2014 en application de l'article L1124 du C.D.L.D. ;
Vu les finances communales,
Considérant que la Commune doit se doter des moyens financiers nécessaires afin d'assurer l'exercice de ses missions de service public.
Sur proposition du Collège Communal;
Après en avoir délibéré,

Décide **à l'UNANIMITE**

Article 1^{er} §1. Il est établi, pour les exercices 2014 à 2019 inclus, 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 15 décembre 2011, chapitre 4.

Ne sont pas soumis à la présente taxe, les biens du domaine public et ceux du domaine privé de l'Etat entièrement affectés à un service public ou à un service d'utilité générale.

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 par. 2 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 par. 2 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: 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 – Le taux de la taxe est fixé à 150 euros par mètre courant de façade d'immeuble bâti ou de partie d'immeuble bâti, tout mètre commencé étant dû en entier.

Par façade d'immeuble, il y a lieu d'entendre la façade principale c-à-d 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 - Exonérations:

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 frappé par les dispositions d'un plan d'expropriation approuvé par arrêté royal ou un arrêté du Gouvernement wallon;

- l'immeuble accidentellement sinistré depuis moins de trois ans à la date du deuxième constat;

- l'immeuble bâti qui a fait l'objet pendant la période comprise entre les deux constats d'un acte translatif de propriété;
- l'immeuble bâti qui a fait l'objet pendant la période comprise entre les deux constats consécutifs de travaux de réhabilitation ou d'achèvement nécessitant la délivrance d'un permis d'urbanisme, en vue de le rendre habitable ou exploitable. Cette exonération sera accordée au maximum pour deux exercices consécutifs. Après ce délai l'immeuble est réputé inoccupé;
- l'immeuble qui a fait l'objet, durant les deux derniers exercices d'imposition, de travaux de réhabilitation ou d'achèvement, en vue de le rendre habitable ou exploitable, 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 ;

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

§1^{er} a) Les fonctionnaires désignés par le Collège des bourgmestre et échevins dressent en date des 30 juin et 31 décembre de l'année donnant son nom à l'exercice, sur base des fichiers du service de la Population, 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 soixante 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 1er.

Le contribuable est tenu de renvoyer dans les quinze jours le formulaire de déclaration que l'administration communale lui a adressé et à laquelle seront joints les deux constats. Cette déclaration contient tous les éléments nécessaires à la taxation, elle est datée et signée. Dans le cas d'une demande d'exonération, elle doit être accompagnée d'un document prouvant la situation.

§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 §1^{er}.

Article 6 - La taxe est perçue par voie de rôle.

Article 7 – Conformément à l'article L3321-6 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, la non-déclaration dans les délais prévus, ou la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise de la part du contribuable entraîne l'enrôlement d'office de la taxe. Dans ce cas, le montant de la majoration sera de 100 %.

Article 8 - Les clauses relatives à l'établissement, à l'enrôlement et au contentieux sont celles du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation en ses articles L3321-1 à L3321-12, de la loi du 15 mars 1999 relative au contentieux en matière fiscale et de la loi programme du 20 juillet 2006.

Article 9 - 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 10 - . La présente délibération sera transmise, pour approbation, à la Tutelle.

Ainsi fait et délibéré à Courcelles, les jour, mois et an que dessus.

PAR LE CONSEIL COMMUNAL :

La Directrice générale,
(s) LAMBOT Laetitia

Pour extrait conforme :
Courcelles, le 6 juin 2014.

La Conseillère – Présidente,
(s) NEIRYNCK Francine.

La Directrice générale,

Pour la Bourgmestre,
L'Echevin Délégué.

LAMBOT Laetitia

NEIRYNCK Hugues