

Finances - Taxe communale - Règlement taxe sur les immeubles bâtis inoccupés - Exercice 2019 – Approbation Conseil communal du 25/9/2018

Le Conseil communal,

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

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment l'article L1122-30;

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 locale, notamment l'article 9.1. de la Charte;

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

Vu la circulaire du 27 juin 2018, relative à l'établissement des règlements fiscaux y compris ceux relatifs aux taxes additionnelles;

Vu la circulaire du 05 juillet 2018, relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne;

Vu la communication du dossier au Receveur régional faite en date du 18 juillet 2018 conformément à l'article L 1124-40 §1,3° et 4° du CDLD,

Vu l'avis favorable rendu par le Directeur financier en date du 24 juillet 2018 et joint en annexe;

Sur proposition du Collège communal;

ARRETE à l'unanimité des membres présents:

Article 1. §1 Il est établi, pour l'exercice 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, 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 5.000 m² visés par le décret du 27 mai 2004.

Au sens du présent règlement, est considéré comme :

1. immeuble bâti : tout immeuble 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 § 1er, alinéa 2, l'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 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 est périmé soit que le dit 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 susmentionné ;
 - 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, les 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 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 de l'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 aux 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 de l'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 une 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 150,00 euros par mètre courant de façade d'immeuble bâti ou de partie d'immeuble bâti, tout mètre commencé est dû en entier.

On entend par façade le côté de l'immeuble qui inclut l'entrée principale du bâtiment.

Articles 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.

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

§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 1er 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 de l'article 1er.

§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 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 § 1er.

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

Article 7. La taxe est payable dans les deux mois à dater de la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle. A défaut de paiement dans ce délai, il est fait application des règles relatives aux intérêts de retard en matière d'impôts directs au profit de l'Etat.

Article 8. Le recouvrement de la taxe est poursuivi conformément aux règles en vigueur en matière d'impôts sur les revenus.

Article 9. Le redevable peut introduire une réclamation auprès du Collège communal. Pour être recevables, les réclamations doivent être motivées et introduites, sous peine de déchéance, dans un délai de six mois à partir du troisième jour ouvrable qui suit la date d'envoi de l'avertissement extrait de rôle mentionnant le délai de réclamation.

La décision prise par le Collège communal peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal de première instance de Nivelles. Les formes, délais et la procédure applicables au recours ainsi que les possibilités d'appel sont fixés par la loi du 15.03.1999 modifiée par la loi du 19.05.2010.

Le réclamant ne doit pas justifier du paiement de la taxe.

Article.10. 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.11. Le présent règlement sera transmis au Gouvernement wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation.