



Rue Village, 37 - 4877 OLNE
Tél. : 087/26.02.72 - Fax : 087/26.02.73
Compte financier : BE07 0910 0044 0266
N° d'entreprise : 0207372736

Votre correspondant : Valérie Houssonloge

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal du 13 novembre 2019

Présents :
M. HALIN, Bourgmestre-Président ;
Mme DARIMONT, M. BAGUETTE, Mme DONNEAU,
Echevins ;
Mmes et MM. KEMPENEERS, JASON, BUCHET,
DUBOIS-TIXHON, DEJONG, PARULSKI, HAVELANGE,
NOTTEBORN, LENOM-NEURAY, GARDIER, conseillères
et conseillers ;
Mme BARBASON, Conseillère, Présidente du CPAS ;
M. EMBRECHTS, Directeur général

Séance publique

Objet : Taxe sur les immeubles bâtis inoccupés - Exercices 2020 à 2025 inclus

Le Conseil communal,

Vu les articles 41, 162 et 170, par. 4, de la Constitution, en ce qu'ils consacrent l'autonomie fiscale des communes ;

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 du 27 mai 2004 instaurant une taxe sur les sites d'activité économique désaffectés ;

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, 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 les recommandations émises par la circulaire budgétaire du 17 mai 2019 de Madame la Ministre des Pouvoirs Locaux, du Logement et des Infrastructures sportives, circulaire relative à l'élaboration des budgets des Communes et des CPAS de la Région wallonne à l'exception des Communes et des CPAS relevant des Communes de la Communauté germanophone, pour l'exercice 2020 ;

Vu la communication du dossier au Directeur financier faite en date du 25 octobre 2019 conformément à l'article L1124-40 & 1,3° et 4° du CDLD ;

Vu l'avis favorable rendu par le Directeur financier en date du 29 octobre 2019 et joint en annexe ;

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

Vu sa délibération du 05 octobre 2016 établissant une taxe communale sur les immeubles inoccupés pour les exercices 2017 à 2019 ;

Attendu qu'il y a lieu de procéder au renouvellement de cette taxe pour les exercices 2020 à 2025 inclus ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

A l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : §1. Il est établi au profit de la Commune d'Olné du 1er janvier 2020 jusqu'au 31 décembre 2025, 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, 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 :

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 §1er, 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 :

- a. 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 ;
- b. 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 :
 - 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 de suspension d'autorisation prononcé en vertu du décret susmentionné ;
 - 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 ;
 - 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 en tant que logement et dont, le cas échéant, le permis d'urbanisme en tenant lieu, est périmé ;
 - faisant l'objet d'un arrêté d'inhabitabilité en application du Code wallon du Logement ;
 - 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 présent du 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. Cette période entre les deux constats sera identique pour tous les redevables. Le 1er 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 1er 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 : Le taux de la taxe est fixé par mètre de façade d'immeuble bâti ou de partie d'immeuble bâti, tout mètre commencé étant dû en entier.

Lors de la 1ère taxation : 60,00 euros par mètre courant de façade ;

Lors de la 2ème taxation : 120,00 euros par mètre courant de façade ;

A partir de la 3ème taxation : 180,00 euros par mètre courant de façade.

Pour apprécier la récurrence de la taxe 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 succédé 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 : 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 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 : L'Administration communale appliquera la procédure de constat suivante :

§1er a) Le fonctionnaire désigné 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 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 annuellement 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 au sens de l'article 1er.

La procédure de notification du constat sera celle reprise au §1er du présent article.

§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 bâti inoccupé est considéré 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 et est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

Article 7 : En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance fixée à l'article 6, conformément aux dispositions légales applicables, un rappel sera envoyé au contribuable.

Ce rappel se fera par courrier recommandé et les frais de cet envoi seront à charge du redevable. Ces frais s'élèveront à 10,00 euros et seront recouverts par contrainte.

Article 8 : 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 du 12 avril 1999, déterminant la procédure devant le Gouverneur ou devant le Collège communal en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale.

Article 9 : Dans l'hypothèse où le même bien pourrait être également soumis à la taxe sur les secondes résidences, seule cette taxe sera due.

Quant aux erreurs matérielles provenant des doubles emplois, erreurs de chiffres, etc..., les contribuables pourront en demander le redressement au Collège communal conformément aux dispositions de l'article 376 du Code des impôts sur les revenus.

Article 10 : Le présent règlement sera transmis au Gouvernement wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la décentralisation pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation.

Article 11 : Le présent règlement, entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la transmission au Gouvernement wallon et de la publication faite conformément aux articles L1133-1 à 3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Par le Conseil,

Le Directeur général,
JP EMBRECHTS

Le Président,
C. HALIN

Le Directeur général
JP EMBRECHTS

Pour extrait conforme,



Le Bourgmestre,
C. HALIN

