



COMMUNE D'EREZEE

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU
CONSEIL COMMUNAL

SEANCE DU 12 NOVEMBRE 2013

PRESENTS : MM. PATRICIA BALTHAZARD, PRESIDENTE
MICHEL JACQUET, BOURGMESTRE
DANIEL DUMONT, ANNE DAISNE, BENEDICTE WATHY, ECHEVINS,
JOSE GLOIRE, PRESIDENT DE CPAS
JOSEPH PETRON, JOSEPH LOUIS, JEAN-FRANÇOIS COLLIN, JULIEN PETER,
ROMAIN VANBELLINGEN, ~~PIERRE BISSOT~~ ET FABIAN PAULUS, CONSEILLERS
FREDERIC WARZEE, DIRECTEUR GENERAL

OBJET: TAXE SUR LES IMMEUBLES BATIS INOCCUPES POUR LES EXERCICES 2014 A 2019

Le Conseil communal, en séance publique,

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

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

Vu la circulaire du 23 juillet 2013 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'année 2014 ;

Vu la demande d'avis introduite auprès du directeur financier en date du 31.10.2013 ;

Vu l'avis rendu par le directeur financier en date du 04.11.2013 ; duquel il ressort que le projet de délibération est conforme aux dispositions légales en vigueur et qu'un avis favorable a donc été émis ;

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 et après en avoir délibéré :

DECIDE A L'UNANIMITE :

Article 1^{er}

§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, commerciale, sociale, culturelle ou de services, qui sont restés inoccupés pendant une période comprise entre deux constats consécutifs distants d'une période de six 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 bâtiment ou toute autre 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 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, 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 de 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 mise en oeuvre et est périmé soit ledit établissement fait l'objet d'un ordre d'arrêter d'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 11 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 ou 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 d'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 a 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 fixe a 100,00 € 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'est-à-dire 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 façades 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 :

§ 1^{er}

- 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, 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 au points b et c, expirent un samedi, un dimanche ou un jour férié légal, le délai est prolongé 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 inoccupé est dressé, l'immeuble ou partie d'immeuble inoccupé est considéré 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 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 Gouverneur ou devant le Collège communal en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale.

Article 8.

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

Article 9.

Le présent règlement entrera en vigueur le 1er janvier 2014, et sera publié conformément aux articles L1133-1 et L1133-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Article 10.

La présente délibération sera transmise au Gouvernement wallon.

Par le Conseil

Le Directeur Général
(s) Frédéric WARZEE

Le Bourgmestre
(s) Michel JACQUET

Le Directeur Général
Frédéric WARZEE

Pour extrait conforme,



Le Bourgmestre
Michel JACQUET