

VILLE DE BEAURAING**EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL****Séance du mercredi 16 octobre 2013**

Présents : MM. LEJEUNE Marc, *Bourgmestre* ;
HAVENNE Mélanie, BARBIER Hubert, DURY Pierre et REVELLO Piero, *Echevins* ;
DEMARS Marie-Claire, *Présidente du Conseil de l'Action sociale (avec voix consultative)* ;
MOREAU Pierre, *Président* ;
MOHYMONT Marius, MAENE Jean-Claude, BOURGEOIS Willy, RIDELLE Alain,
BRACK Caroline, FASSOTTE Marie-Paule, PIRSON Sandrine,
DARDENNE-COLLIGNON Marie-France, ROLLAND Benoît, AUBRY Catherine,
DESONNIAUX Jean, THOMAS Michel et SURAHY Carole, *Conseillers communaux* ;

Assistés de Mr Denis JUILLAN, *Directeur général*.

Excusé : MOHYMONT Marius

Objet : Règlements taxes et redevances divers – Exercices 2014 et suivants - Décision

Point n° 11 I- **Taxe sur les immeubles bâtis inoccupés - exercices 2014 à 2019**- CDU -1.713.112.6- ad

Le Conseil communal ;

Vu l'article 170 §4 de la Constitution ;

Vu les articles L3321-1 à 12 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation relatifs à l'établissement et au recouvrement des taxes communales et provinciales ;

Vu les articles L1122-20 alinéa 1er, L1122-26 § 1er, L1122-30, L1122-31, L1132-3 et L1133-1 et -2 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu les articles L3131-1 § 1er, 3°, L3132-1 et L3133-4 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation organisant la tutelle sur les communes, les provinces et les intercommunales de la Région wallonne ;

Vu la loi du 15 mars 1999 relative au contentieux en matière fiscale, notamment les articles 91 à 94 ;

Vu la loi du 23 mars 1999 relative à l'organisation judiciaire en matière fiscale ;

Vu 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 ;

Vu la circulaire budgétaire relative à l'élaboration des budgets des Communes et des CPAS de la Région wallonne pour l'année 2014 ;

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

Vu l'avis favorable rendu en vertu de l'article L1124-40 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Sur proposition du Collège communal,

A l'unanimité ;

Décide:

Article 1er

§ 1 : il est établi pour les exercices 2014 à 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, de commerces ou de services, qui sont restés inoccupés pendant une période comprise entre deux constats consécutifs distant d'une période minimale de 6 mois.
- Ne sont pas visés les sites d'activités économiques désaffectés de plus de 5000 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 § 1^{er}, alinéa 2, l'immeuble ou la partie d'immeuble bâti a effectivement servi de logement ou de lieu d'exercice 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'exploitation 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 ferme 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 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. 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 en l'état, est dressé.

Article 2 : La taxe est due par le titulaire du droit REEL 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 40 euros par mètre courant de façade 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 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. Le taux de la taxe est de 40 € au premier anniversaire de la date du 2^{ème} constat, et 80 € aux dates anniversaires suivantes.

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'occupation 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 des Bourgmestre et Echevins 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 30 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 30 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 et rendu exécutoire par le Collège des Bourgmestre et Echevins au plus tard le 30 juin de l'année qui suit l'exercice.

Article 7 : Dans l'hypothèse où le même bien pourrait également être soumis à la taxe sur les secondes résidences, seule celle-ci sera due.

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

Article 9 : La taxe est payable dans les 2 mois de l'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 d'Etat sur les revenus.

Article 10 : Le redevable peut introduire une réclamation auprès du Collège communal.

Pour être recevables, les réclamations doivent être faites par écrit, motivées et remises ou présentées par envoi postal dans les 6 mois de la délivrance de l'avertissement -extrait de rôle.

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

Article 11 : La présente délibération sera transmise pour approbation au Gouvernement wallon DGO5 Direction de Namur.

Pour le Conseil communal ;

Le Directeur général ;
(s) Denis JUILLAN

Le Bourgmestre ;
(s) Marc LEJEUNE

Pour extrait conforme délivré le

Le Directeur général ;
Denis JUILLAN

Le Bourgmestre ;
Marc LEJEUNE

O SECRETARIAT O TAXES O RECEVEUR O APW O FINANCES

O URBANISME O LOGEMENT