

# **TAXE SUR LES IMMEUBLES INOCCUPES**

Délibération du Conseil Communal du 12/11/2015  
Devenue exécutoire par expiration du délai de Tutelle  
Publiée le 22/12/2015, entrée en vigueur le 22/12/2015

**Art.1** §1. Il est établi, pour les exercices 2016 et suivants une taxe communale annuelle sur les immeubles bâtis inoccupés.

Sont visés les immeubles bâtis, structurellement destinés au logement qui sont restés inoccupés pendant une période comprise entre deux constats consécutifs distants d'une période minimale de 6 mois.

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<sup>er</sup>, alinéa 2, l'immeuble ou la partie d'immeuble bâti a effectivement servi de logement,

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,

Soit, indépendamment de toute inscription dans les registres de la population, l'immeuble bâti ou partie d'immeuble bâti :

a) 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 ;

b) faisant l'objet d'un arrêté d'inhabitabilité en application du code wallon du logement ;

c) 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.

Pour le premier exercice d'imposition, le maintien en état doit exister pendant la période comprise entre deux constats consécutifs qui seront distants d'une période minimale de six mois. Pour ce premier exercice d'imposition, la taxe est due à la date du second constat.

Pour les exercices d'imposition ultérieurs, la taxe est due au premier janvier de l'exercice d'imposition.

Il appartient au propriétaire de signaler par lettre recommandée à l'administration de toutes modifications de la base imposable, telles que :

- date d'occupation de l'immeuble,
- date de début des travaux tels que prévus à l'article 4.

**Art.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.

**Art.3** - Le taux de la taxe est fixé à 120,00€ par an et par mètre courant de façade d'immeuble bâti ou de partie d'immeuble bâti, tout mètre commencé étant dû en entier, ceci, pour les exercices d'imposition, avec un maximum de 1000,00€ par immeuble taxé la première année, 2000,00€ la deuxième et 3000,00€ les années suivantes.

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 - défini par l'agent constatateur - d'immeuble à chacun des niveaux inoccupés de l'immeuble, à l'exception des caves, sous-sols et combles non aménagés.

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.

**Art.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. Sa justification doit être en lien étroit avec le logement.

Est également exonéré de la taxe :

- L'immeuble bâti inoccupé pour cause de travaux en cours ne nécessitant pas d'autorisation. Le délai pour effectuer les travaux est fixé à 5 ans à partir de la date de notification du 1<sup>er</sup> constat. Cependant, l'administration se réserve le droit d'annuler l'exonération si la lenteur des travaux induit des nuisances pour le voisinage.

- l'immeuble bâti faisant effectivement l'objet de travaux d'achèvement dûment autorisés; l'exonération prend fin après la durée de validité du permis d'urbanisme.

- l'immeuble ou partie d'immeuble pour lequel le propriétaire apporte à l'administration la preuve qu'il cherche à louer ou à vendre son immeuble. Pour la location, l'affichage sera obligatoire et le montant indiqué.

**Art.5** - L'administration communale appliquera la procédure de constat suivante:

§1<sup>er</sup> 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 calendrier.

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 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<sup>er</sup> 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.

§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<sup>er</sup>.

**Art.6:** La taxe est perçue par voie de rôle.

**Art.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 et de la Décentralisation (loi du 24 décembre 1996 relative à l'établissement et au recouvrement des taxes provinciales et communales), et de l'arrêté royal du 12 avril 1999, déterminant la procédure devant le gouverneur ou devant le collège des bourgmestre et échevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale. Le redevable peut introduire une réclamation écrite et motivée, remise ou présentée au Collège communal dans un délai de six mois à compter du troisième jour ouvrable qui suit la date d'envoi de l'avertissement extrait de rôle. Il est délivré un accusé de réception des réclamations dans les huit jours de l'envoi de la réclamation.

**Art.8** : Le présent règlement :

- sera transmis au Gouvernement Wallon.
- entre en vigueur le premier jour de sa publication.

**Art.9** : Cette délibération abroge toute délibération précédente concernant cette taxe.