

# Taxe sur les immeubles bâtis inoccupés – Exercice 2009.

Approuvée en séance du 15 décembre 2008

---

Le Conseil Communal,

.....

## DÉCIDE:

### Article 1<sup>er</sup>

§ 1 : il est établi pour l'exercice 2009 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, ouvrage** ou toute installation, 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** :

**Soit un immeuble pour lequel aucune personne n'est inscrite dans les registres de la population** ou d'attente au cours de la période comprise entre deux constats consécutifs dressés dans un délai minimum de 6 mois, à moins que le contribuable ne prouve que l'immeuble a effectivement servi d'habitation au cours de cette période ;

**Soit d'un immeuble qui n'a servi**, au cours de la période comprise entre deux constats consécutifs dressés dans un délai minimum de 6 mois, **de lieu d'exercice d'activités économiques de nature industrielle, artisanale, agricole, horticole, de commerce ou de services**, à moins que le contribuable n'en apporte la preuve contraire ;

N'est pas considéré comme étant occupé, l'immeuble occupé sans titre ni droit.

§ 2. **Le fait générateur de la taxe est le maintien en état d'un immeuble inoccupé pendant la période comprise entre deux constats consécutifs.**

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 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 50 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 50 € au premier anniversaire de la date du 2<sup>ème</sup> constat, et 100 € 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'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)** 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 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 au Collège Communal 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 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 1<sup>er</sup>.

**§ 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<sup>er</sup>.

**§ 4)** La procédure d'établissement du second constat et des constats ultérieurs est réalisée conformément au §1<sup>er</sup> du présent article.

### **Article 6 :**

**La taxe est perçue** par voie de rôle et rendu exécutoire par le Collège Communal au plus tard le 30 juin de l'année qui suit l'exercice.

### **Article 7 :**

La **taxe est payable dans les deux mois** de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle. A défaut de paiement, il est fait application des règles relatives aux intérêts de retard en matière d'impôts d'Etat sur le revenu.

**Article 8 :**

Le redevable de la dite imposition peut introduire une **réclamation** contre une taxe communale auprès du Collège Communal qui agit en tant qu'autorité administrative.

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

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

**Article 9 :**

Les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles de la 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 Communal en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale.

**Article 10 :**

**Dans l'hypothèse ou** le même bien pourrait également être soumis à la taxe sur les secondes résidences, seule la taxe sur les immeubles inoccupés sera due.

**Article 11 :**

Le présent règlement entrera en vigueur le jour de sa publication, conformément aux articles 112 et 114 de la Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

**Article 12 :**

La présente délibération sera transmise aux autorités de tutelle.

Par le Conseil,