VILLE DE WAREMME

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

Séance publique n°3
du 14 novembre 2016

Présents :

M. Jacques CHABOT, Bourgmestre, Président ;
M. Vincent MIGNOLET, Melle Stéphanie KIPROSKI, Mme Martine DUMONT, M. Albert GERARD et Melle Aurélie VAN KEERBERGHEN, Echevins ;
MM. Denis CORNET, Thierry BATAILLE, Mme Marie-Noëlle MOTTARD, MM. René BRAIBANT, Frédéric RUELLE, Raphaël DUBOIS, ~~Mme Marielle LEJEUNE-BODSON~~, M. Christian TROLIN, Mme Paulette EVRARD, MM. Laurent MOOR, Lionel HENRION, Mme Colette JACOB-DELANAYE, Melle Maude PHILIPPE, ~~M. Vincent PERIN~~, Melle Sandrine KELKENEERS , M. Eddy STRAUVEN et ~~Melle Coralie DAENEN~~, conseillers communaux.
M. Luc VANDORMAEL, président du CPAS.
Mme Fabienne LEDUC, Directeur général

N° 484.515 OBJET : REGLEMENT-TAXE SUR LES IMMEUBLES INOCCUPES (040/367-15)

Le Conseil,

Vu son règlement du 9 novembre 2015 par lequel il arrête une taxe sur les immeubles inoccupés pour l'exercice 2016 ;

Vu la circulaire du Ministre des Pouvoirs locaux et de la Ville relative à l'élaboration des budgets des communes et des CPAS de la Région wallonne datée du 30 juin 2016 ;

Vu la situation financière de la Ville ;

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 ;

Attendu que le projet de règlement a été transmis à la Directrice financière en date du 17 octobre 2016, conformément à l'article L1124-40 § 3° et 4° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu l'avis favorable rendu par la Directrice financière en date du 17 octobre 2016 et joint en annexe ;

A l'unanimité, **DECIDE :**

Article 1er

§1. Il est établi, pour les exercices 2017 et 2018 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 m^2 visés par le décret modifié 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:

- 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'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 ;

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. 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 comprise entre deux constats successifs étant 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 ce 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.
Il appartient au propriétaire de signaler à l'administration toute modification de la base imposable, en ce compris le fait que l'immeuble (ou partie) n'entre plus dans le champ d'application de la taxe.

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 à 62,23 € par mètre courant de façade d'immeuble bâti ou de partie d'immeuble bâti, tout mètre commencé étant dû en entier.

Lors de la 1ère taxation : 62,23 € par mètre courant de façade ;
Lors de la 2ème taxation : 124,46 € par mètre courant de façade ;
A partir de la 3ème taxation : 186,70 € par mètre courant de façade ;

Pour apprécier la récurrence de la taxation 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 succédés 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. Le taux de la taxe est fixé au premier anniversaire de la date du 2ième constat et confirmé aux dates anniversaires suivantes.

Article 4

Exonération : 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.

Sont également exonérés de la taxe :

1. les immeubles qui ont fait l'objet pendant la période comprise entre les deux constats consécutifs d'un acte translatif de propriété ;
2. les immeubles dont le titulaire du droit réel de jouissance est décédé depuis moins de deux ans au 31 décembre de l'année qui donne son nom à l'exercice d'imposition ;
3. les immeubles accidentellement sinistrés depuis moins de trois ans à la date du deuxième constat;
4. les immeubles frappés par les dispositions d'un plan d'expropriation approuvé par arrêté royal ;

5. les immeubles (hormis les immeubles frappés d'un arrêté d'inhabitabilité) qui ont fait l'objet pendant la période comprise entre les deux constats consécutifs de travaux de réhabilitation ou d'achèvement, en vue de les rendre habitables ou exploitables, pour autant que le propriétaire puisse prouver par des factures acquittées que le montant des travaux susvisés est supérieur au montant de la taxe qui serait due ;
6. les immeubles (hormis les immeubles frappés d'un arrêté d'inhabitabilité) qui font l'objet de travaux d'achèvement dûment autorisés par un permis d'urbanisme ;
7. les immeubles, en ce compris ceux frappés par un arrêté d'inhabitabilité, qui font l'objet d'une convention de prise en gestion par un des opérateurs immobiliers suivants : un pouvoir local, une régie communale autonome, une agence immobilière sociale, une société de logement de service public ou une association de promotion du logement agréée par le Fonds du Logement, à condition qu'ils ne laissent pas perdurer l'état d'inoccupation au-delà de 12 mois.

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 un délai de 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 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 trente jours calendrier 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 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 §1er.

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 des

Bourgmestre et échevins (Collège communal) en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale.

Article 8

Le présent règlement sera publié conformément aux articles L1133-1 et L1133-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Article 9

Le présent règlement sera transmis au Gouvernement wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation.

Par le Conseil :

Le Directeur général,
Secrétaire,
(sé) Fabienne LEDUC.

Le Bourgmestre,
Président,
(sé) Jacques CHABOT.

Pour extrait conforme :
Par le Collège :

Le Directeur général,

Le Bourgmestre,

VILLE DE WAREMME

Waremme, le 17 octobre 2016
Rue Joseph Wauters, 2

RECETTE COMMUNALE

Agent traitant : B.Jacques

☎ : 019/33.93.65
🖷 : 019/32.82.29

N° BJ

AVIS DE LEGALITE

Les projets de délibérations de renouvellement de taxes et redevances pour les exercices 2017 et 2018 (2018 :hors taxes additionnelles et taxe 'déchets') ont été préparés en collège 'taxes' ce jour et n'appellent pas de remarque. La liste est annexée à la présente et reprend l'ensemble des taxes et redevances faisant l'objet d'une règlementation jusqu'ici annuelle. Les taxes et redevances sont reconduites d'exercice en exercice dans le respect des lois et règlements et prennent en compte les conseils fournis par les autorités de tutelle lors des approbations de l'exercice précédent.

B.Jacques

Liste des règlements taxes et redevances – exercices 2017 et 2018

Libellé	Exercice
Taxe additionnelle au Précompte immobilier	2017
Taxe additionnelle à l'Impôt des Personnes Physiques (IPP)	2017
Taxe sur les panneaux d'affichage	2017 et 2018
Taxe sur les établissements bancaires et assimilés	2017 et 2018
Redevance sur les permis d'environnement	2017 et 2018
Taxe sur la distribution de tracts publicitaires non adressés	2017 et 2018
Taxe sur l'utilisation de la voie publique à des fins de publicité commerciale	2017 et 2018
Taxe sur les agences hippiques	2017 et 2018
Taxe sur les spectacles et divertissements	2017 et 2018
Taxe sur la construction de raccordements particuliers à l'égout public	2017 et 2018
Taxe sur les logements inoccupés	2017 et 2018
Taxe sur les logements ou locaux loués meublés	2017 et 2018
Redevance sur le droit de place sur le marché public	2017 et 2018
Redevance sur occupation privative du domaine public pour travaux	2017 et 2018
Redevance sur les friteries	2017 et 2018
Taxe sur l'exploitation des métiers forains et commerces divers installés à l'occasion des fêtes du carnaval et du centre	2017 et 2018
Redevance sur l'utilisation du domaine public à des fins privatives par établissement de terrasses ou d'étalages	2017 et 2018
Redevance sur les demandes de permis d'urbanisation	2017 et 2018
Taxe sur la collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés	2017
Redevance sur la collecte des encombrants	2017 et 2018
Taxe sur les inhumations, mises en columbarium et dispersion des cendres	2017 et 2018
Redevance sur les plaques commémoratives	2017 et 2018
Redevance sur les exhumations	2017 et 2018
Redevance sur les enlèvements des dépôts clandestins	2017 et 2018
Redevance sur l'enlèvement et la garde des véhicules saisis ou déplacés par la police	2017 et 2018
Taxe sur la délivrance de documents administratifs	2017 et 2018
Redevance sur le traitement des dossiers d'urbanisme et de renseignements urbanistiques	2017 et 2018
Redevance sur la délivrance de documents administratifs	2017 et 2018
Redevance pour la translation d'un corps du caveau d'attente vers un lieu de sépulture définitif	2017 et 2018
Redevance pour location d'un caveau d'attente	2017 et 2018
Redevance collecte à domicile des déchets verts	2017
Redevance sur la tarification des prestations du personnel et la mise à disposition du matériel	2017 et 2018