

DELIBERATION

SEANCE DU 25 JANVIER 2007.

-----  
Sont présents : MM. Ph. DODRIMONT, Bourgmestre-Président ;  
Mme V. MATZ, D. SIMON, D. GERMAIN, X. EHLEN & D. RIXHON, Echevins ;  
R. LERUTH, R. HENRY, Mme V. LEMAIRE, M. GILSON, Mmes Y. BEAUFAYS,  
M. GRIGNET-TOSENS & M-P FLOHIMONT, Th. CARPENTIER, Ch. GILBERT, Mmes J. PAQUAY,  
E. GEORIS, D. CORNET, I. HUMBLET, C. LIEGEOIS-FABRY Conseillères et Conseillers communaux ;  
Mme M. CRAHAY-LEROY, Secrétaire communale.

OBJET : Taxe sur les immeubles bâtis inoccupés.

Le Conseil communal,

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et notamment son article L 1122-30 ;

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

Vu la situation financière de la commune ;

Attendu que le décret du 19 novembre 1998 de la Région Wallonne instaurant une taxe sur les logements abandonnés en Région Wallonne a été abrogé à partir du 31 décembre 2004 ;

Sur proposition du Collège communal ;

A l'unanimité ;

DE C I D E :

Article 1 : Il est établi au profit de la Commune, pour les exercices 2007 à 2012 inclus, une taxe annuelle sur les immeubles bâtis inoccupés.

Article 2 : Par immeuble inoccupé, on entend un immeuble, non visé par le décret du 27 mai 2004 relatif aux sites d'activité économique désaffectés de plus de 5.000 m2, qui, à la fois, est :

- a) Bâti : est considéré comme immeuble bâti, tout bâtiment, ouvrage ou 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 ;
- b) Inoccupé : - soit d'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 les deux constats d'inoccupation consécutifs, à moins que le redevable ne prouve que l'immeuble a effectivement servi d'habitation au cours de cette période ;  
- soit d'un immeuble qui n'a pas servi au cours de la période comprise entre les deux constats d'inoccupation consécutifs, de lieu d'exercice d'activités économiques de nature industrielle, artisanale, agricole, horticole, de commerce ou de services, à moins que le redevable n'en apporte la preuve contraire.

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

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 consécutifs qui seront distants d'une période minimale de six mois.

Article 3 : 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.

..../.... Taxe sur les immeubles bâtis inoccupés

Article 4 : Ne donnent pas lieu à la perception de la taxe :

- pour les logements appartenant, donnés en gestion ou en location à une agence immobilière sociale agréée par la Région wallonne ou à une société de logement, et ce, durant la période couverte par le contrat de gestion ou de location ;
- pour les logements situés dans les limites d'un plan d'expropriation approuvé par l'autorité compétente ou ne pouvant plus faire l'objet d'un permis d'urbanisme parce qu'un plan d'expropriation est en préparation ;
- pendant le délai de traitement du dossier de restauration par l'autorité compétente, pour les logements classés en vertu du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine ;
- lorsque l'inoccupation est subséquente à un sinistre survenu indépendamment de la volonté du redevable;

Article 5 : La taxe est fixée à 150,00 € par mètre courant ou fraction de mètre courant de longueur de façade multiplié par le nombre de niveau inoccupés autres que les caves, les sous-sols et les greniers non aménagés. Tout mètre commencé est dû en entier.

Article 6 : Un premier constat actant le fait que le logement est abandonné est établi. Ce constat est notifié par voie recommandée au titulaire du droit réel de jouissance, dans les quinze jours. Ce dernier peut faire connaître ses remarques et observations.

Un contrôle est effectué 6 mois après l'établissement du premier constat : il s'agit du deuxième constat qui est lui aussi notifié par recommandé dans les quinze jours. Le titulaire du droit réel de jouissance peut une nouvelle fois faire connaître ses remarques et observations.

Article 7 : Le rôle de la taxe sera dressé et rendu exécutoire par le Collège communal.

Article 9 : Le recouvrement de la taxe sera poursuivi conformément aux dispositions de la loi du 24 décembre 1996 telle que modifiée relative à l'établissement et au recouvrement des taxes provinciales et communales. Les contribuables recevront sans frais, par les soins du Receveur communal, les avertissements-extraits mentionnant les sommes pour lesquelles ils sont portés au rôle.

Article 10 : Le paiement devra s'effectuer dans les deux mois à dater de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

A défaut de paiement dans le délai précité, les sommes dues sont productrices au profit de la commune, pour la durée du retard, d'un intérêt qui est appliqué et calculé suivant les règles en vigueur pour les impôts de l'Etat.

Article 11 : Le redevable de la présente imposition peut introduire auprès du Collège communal une réclamation faite par écrit, motivée et remise ou présentée par envoi postal dans les six mois à dater de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

Quant aux erreurs matérielles provenant de double emploi, erreurs de chiffres, etc..., les contribuables pourront en demander le redressement au Collège communal conformément aux dispositions de l'article 376 du Code des impôts sur les revenus.

Article 12 : Dans l'hypothèse où le même bien pourrait être également soumis à la taxe sur les secondes résidences, seule la présente taxe sera due ;

Article 13 : La présente délibération sera transmise simultanément au Collège provincial et au Gouvernement wallon.

PAR LE CONSEIL,

La Secrétaire,  
M. CRAHAY-LEROY

Le Président,  
Ph. DODRIMONT

POUR EXTRAIT CONFORME,

La Secrétaire communale,

Le Bourgmestre,

M. CRAHAY-LEROY

Ph. DODRIMONT