

**PROVINCE DE LIEGE - ARRONDISSEMENT DE HUY
COMMUNE DE HAMOIR**

**EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAL.**

Séance Conseil du 09 octobre 2019.

**Présents : MM. P. LECERF, Bourgmestre, Président.
SILVESTRE, Conseiller, Président d'assemblée
LEGROS, MINGUET, SAUVAGE Echevins ;
PONCELET, JACOB, COLIN, FLAMAXHE, DOGNÉ,
COULÉE, HENEAUX, MARCHAND, Conseillers
F. MAKA, Directeur général**

Règlement taxe sur les immeubles bâtis inoccupés - exercices 2020 à 2025

Le Conseil, siégeant en séance publique,

Vu la constitution, les articles 41, 162 et 170 §4;

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et notamment son article son article L1122-30 et L1331-3,

Vu le décret du 14 décembre 2000 (M.B. 18.1.2001) et la loi du 24 juin 2000 (M.B. 23.9.2004, éd. 2) portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1. de la Charte ;

Vu le décret du 27/05/2004 instaurant une taxe sur les sites d'activité économique désaffectés (M.B. 30/07/2004);

Vu le décret-programme du 12 décembre 2014 (M.B. 29.12.2014 p.106.358) portant des mesures diverses liées au budget en matière de calamité naturelle, de sécurité routière, de travaux publics, d'énergie, de logement, d'environnement, d'aménagement du territoire, du bien-être animal, d'agriculture et de fiscalité et notamment ses articles 152 à 157 relatifs aux dispositions afférentes aux sites d'activité économique désaffectés ;

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

Vu la circulaire du 17/05/2019 relative à l'élaboration des budgets des communes et des CPAS de la Région wallonne à l'exception des communes et des CPAS relevant des communes de la Communauté germanophone pour l'année 2020;

Vu la délibération du Conseil communal, en séance du 13/11/2013, par laquelle il établit, pour les exercices 2014 à 2019, le règlement taxe sur les bâtiments inoccupés;

Vu la communication du dossier au Receveur régional faite en date du 10/09/2019 conformément à l'article L 1124-40 §1,3° et 4° du CDLD;

Vu l'avis favorable rendu par le Receveur régional en date du 11/09/2019;

Considérant que la commune établit la présente taxe afin de se procurer les moyens financiers nécessaires à l'exercice de ses missions;

Considérant, en outre, qu'elle souhaite encourager le retour sur les marchés acquisitif et locatif de bâtiments inoccupés destinés au logement ou à l'exercice d'activités économiques,

Considérant qu'il y a lieu de décourager l'inoccupation des bâtiments qui pourraient occasionner une dégradation du bâti,

Considérant que le maintien des immeubles inoccupés est manifestement un frein au développement du logement ;

Considérant que cette taxe vise à promouvoir la politique foncière communale en permettant l'usage adéquat des immeubles, à supprimer l'impact inesthétique sur l'environnement et à atténuer des situations génératrices d'insécurité et de manque de salubrité ;

Considérant que la taxe sur les immeubles bâtis inoccupés tend à inciter le propriétaire ou autre titulaire de droits réels à occuper ou exploiter ceux-ci, ou à proposer leur occupation ou exploitation par des locataires et que cette optique a été reconnue sans ambiguïté par le Conseil d'Etat ;

Considérant enfin que l'absence d'occupation d'immeuble génère un manque de recettes fiscales dans le cadre des taxes communales ;

Sur proposition du Collège communal,

Par 13 voix pour, 0 voix contre et 0 abstentions,

ARRETE :

Article 1 :

Il est établi pour les exercices 2020 à 2025, une taxe communale annuelle sur les immeubles bâtis inoccupés sur le territoire de la commune de Hamoir.

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 m² visés par le décret du 27 mai 2004.

Au sens du présent règlement, est considéré comme:

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 ;*

immeuble inoccupé :

- soit un immeuble bâti ou une 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 population ou d'attente ou à la Banque-Carrefour des Entreprises, l'immeuble bâti ou une partie d'immeuble bâti qui n'a pas servi de lieu d'exercice d'activités économiques de nature industrielle, artisanale, agricole, horticole, de commerce ou de services;
- 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.

Article 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. Cette période entre les deux constats sera 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 se basant sur les dispositions du présent règlement.

La période imposable est l'année au cours de laquelle le constat visé à l'article 2, § 2, ou un constat annuel postérieur à celui-ci, tel que visé à l'article 2§3 établissant l'existence d'un immeuble bâti inoccupé maintenu en l'état, est dressé.

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 (propriétaire, usufruitier, ...) sur tout ou partie de l'immeuble dans les trente jours.

c) Le titulaire du droit réel 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 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 3:

Le taux de la taxe est fixé par mètre courant de façade d'immeuble bâti ou de partie d'immeuble bâti, tout mètre commencé étant dû en entier.

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.

Lorsque l'immeuble est à rue, la mesure de la façade s'effectue sur la longueur de la façade principale, à savoir celle où se situe la porte d'entrée principale, tandis que s'il possède plusieurs façades, la mesure est la plus grande longueur du bâti.

Lors de la 1ère taxation : 25 euros par mètre courant de façade

Lors de la 2ème taxation : 50 euros par mètre courant de façade

A partir de la 3ème taxation : 180 euros 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.

Article 4 :

La taxe est due par le titulaire du droit réel (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, chacun d'entre eux est solidairement redevable de la taxe.

Article 5 :

L'application de la présente taxe, pour un exercice déterminé, exclut l'application de la taxe sur les secondes résidences pour le même exercice.

Est également exonéré de la taxe, tout immeuble bâti faisant effectivement l'objet de travaux d'achèvement dûment autorisés (permis d'urbanisme);

Ne donne pas lieu à la perception de la taxe, l'immeuble bâti inoccupé ou partie d'immeuble bâti inoccupé pour lequel le titulaire du droit réel démontre que l'inoccupation est indépendante de sa volonté dans la mesure où la circonstance a un lien étroit avec l'immeuble.

Article 6 :

La taxe est perçue par voie de rôle.

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 communal des Bourgmestre et Echevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale.

Article 7 :

Le rôle de la taxe sera dressé en prenant en considération la date du 2^e constat, ou le cas échéant, de chaque constat postérieur à celui-ci. Le même immeuble ne pourra cependant être taxé qu'une fois par an.

Le rôle de la taxe sera rendu exécutoire par le Collège Communal.

Article 8 :

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 productives au profit de la Commune, pour la durée du retard, d'un intérêt qui est appliqué suivant les règles en vigueur pour les impôts de l'Etat.

En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance, conformément à la législation en vigueur, 2 rappels seront envoyés au contribuable. Le 2^e rappel se fera par courrier recommandé. Les frais de cet envoi recommandé seront à charge du redevable. Ces frais s'élèveront à 10€ et seront également recouverts par la contrainte prévue par cet article ».

Article 9:

Le présent règlement sera transmis au Gouvernement wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation.

Article 10:

Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faites conformément aux articles L1133-1 à 3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Par le Conseil,

Le Directeur général,
F. MAKA

Le Bourgmestre,
P. LECERF

Pour extrait conforme

Le Directeur général,
F. MAKA

Le Bourgmestre
P. LECERF