



PROVINCE DE HAINAUT – VILLE DE TOURNAI

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS

DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE PUBLIQUE DU 12 OCTOBRE 2009

27/306/16

PRESENTS : M. C.MASSY, Bourgmestre-Président;
Mme N.ALLEMAN, MM. Y.DE GREEF, P.ROBERT, J-M.VANDENBERGHE, C.MICHEZ,
Mme L.DEDONDER, MM. P.BAL, M.LECLERCQ, Echevins;
Mme R.DESENCLOS-LECLERCQ, MM. G.LADAVID, A.PESIN, M.CASTELIN,
J-M.DE PESSEMIER, Mmes MC.MARGHEM, B.MATHIEU-DEMAY, M-C.LEFEBVRE,
~~M.WILLOCQ~~, MM. G.LECLERCQ, ~~G.DESONNIAUX~~, J.LEGRAIN,
~~Mme M.H.CROMBE-BERTON~~, MM. J-L.CLAUX, J-L.VIEREN, J-J.CARBONNELLE,
R.DELVIGNE, Mme M-L.COLIN, MM. C.GUEUNING, P-O.DELANNOIS, T.BOUZIANE,
Mme H.CLEMENT-COUPLET, MM. ~~S.DUPONT~~, P.BOITE, F.SCHILLINGS, B.MAT,
~~Y.LIAGRE~~, C.DEMAN, J.DEVRAY, J-P.VANDENSAVEL, Conseillers Communaux;
M. D.COUPEZ, Secrétaire Communal.

.....
040/367/15 **Taxe sur les immeubles inoccupés.**

LE CONSEIL COMMUNAL,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment l'article L1122-30 et l'article L1122-31;

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

Vu les finances communales;

Sur proposition du Collège Communal;

Après en avoir délibéré;

Par 26 voix pour et 8 voix contre;

ARRETE :

Article 1^{er} :

§ 1. Il est établi, pour les exercices 2010 à 2011 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 5.000 m² visés par le Décret 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 § 1^{er}, 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) faisant l'objet d'un Arrêté d'inhabitabilité en application du Code Wallon du Logement;
 - d) 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 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 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 150,00 € par mètre courant de façade d'immeuble bâti ou de partie 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.

Article 4 :

Sont exonérés de la taxe :

1. les immeubles frappés par les dispositions d'un plan d'expropriation approuvé par Arrêté Royal;
2. les immeubles accidentellement sinistrés depuis moins de trois ans à la date du deuxième constat;
3. les immeubles qui ont fait l'objet pendant la période comprise entre les deux constats consécutifs d'un acte translatif de propriété;
4. les immeubles 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;
5. les immeubles inoccupés par le résultat de la force majeure ou les immeubles dont l'inoccupation ne résulte pas, de toute évidence, de la volonté du contribuable tel que visé à l'article 2 du présent règlement. Ne constitue pas une cause étrangère à la volonté du contribuable l'inoccupation de l'immeuble résultant de la proposition à la vente ou la location pendant la période comprise entre les deux constats consécutifs.

Article 5 :

L'Administration Communale appliquera la procédure de constat suivante :

- § 1. 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.
- 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 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^{er} 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 1^{er}.
- § 4. La procédure d'établissement du second constat et des constats ultérieurs est réalisée conformément au § 1^{er}.

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 3321-1 à 3321-12 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et de la Loi du 15 mars 1999 relative au contentieux en matière fiscale 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 8 :

La présente délibération sera transmise simultanément au Collège Provincial du Hainaut et au Gouvernement Wallon.

Ainsi fait en séance les jour, mois et an que dessus.

Par le Conseil :

Le Secrétaire Communal,

Didier COUPEZ

Le Bourgmestre-Président,

Christian MASSY