

**PROVINCE DE LUXEMBOURG – ARRONDISSEMENT DE MARCHE EN FAMENNE
COMMUNE DE NASSOGNE**

Du registre aux délibérations du Conseil Communal de cette commune, a été extrait ce qui suit :

SEANCE PUBLIQUE DU 13 JUILLET 2012.

PRESENTS :

MM. Marc Quiryren,	Bourgmestre – Président
Marcel David, Vincent Peremans, Bruno Mont,	Echevins ;
Ghislaine Rondeaux,	Présidente du CPAS
Francis Bande, Philippe Delbeck, Marcel Sépul, Fabienne Chisogne,	
Philippe Lefèbvre, Marie-Alice Pekel, Michaël Heinen, Christine Breda,	
Véronique Burnotte, Zéki Karali	Conseillers ;
Charles Quiryren	Secrétaire Communal,

Objet : 625 – 325 – Taxe sur les immeubles bâtis inoccupés

Le Conseil,

Vu le 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,

Vu les dispositions légales en matière d'ancrage communal du logement,

Sur proposition du Collège communal, par 13 voix pour et 1 voix contre,

ARRETE :

Article 1^{er} :

Il est établi, de l'exercice 2013 à l'exercice 2019 inclus, une taxe communale directe et annuelle sur les immeubles bâtis inoccupés.

Article 2 :

Est considéré comme immeuble bâti au sens du présent règlement, 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.

L'immeuble visé par le décret du 27 mai 2004 relatif aux sites d'activité économique désaffectés de plus de cinq mille mètres carrés sort du champ d'application du présent règlement.

Article 3 :

Est considéré comme inoccupé au sens du présent règlement :

1. soit un immeuble pour lequel aucune personne n'est inscrite dans les registres de la population ou d'attente, ou pour lequel il n'y a pas d'inscription à la Banque- Carrefour des Entreprises à moins que le redevable ne prouve que l'immeuble sert effectivement d'habitation ou de lieu d'exercice d'activités économiques de nature industrielle, artisanale, agricole, horticole, de commerce ou de services.
2. soit un immeuble qui a fait l'objet d'un arrêté pris sur base de l'article 135 §2 de la Nouvelle Loi Communale.
3. soit un immeuble inachevé, c'est-à-dire celui qui n'a pas été mis sous toit durant la période de validité du permis d'urbanisme.

Article 4 :

Si l'immeuble comporte plusieurs parties distinctes, à savoir soit des appartements, des espaces à destinations différentes ou des espaces appartenant à des personnes différentes, les définitions visées s'entendent par partie distincte. Le calcul de la base de taxation s'effectuera au prorata de la surface détenue par chaque propriétaire par rapport à la surface totale de l'ensemble des parties inoccupées. Ce calcul s'effectue niveau par niveau.

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.

Article 5 :

1. Le fait générateur de la taxe est le maintien en l'état d'un immeuble visé à l'article 2.
2. Pour le premier exercice d'imposition, le maintien en l'état doit exister pendant une période comprise entre deux constats consécutifs qui doivent être distants d'une période minimale de six mois.
3. Les constats doivent être dressés par un fonctionnaire désigné par le Collège communal.
4. Si, à la suite des contrôles ayant générés les premier et second constats, il est établi l'existence d'un immeuble bâti inoccupé, ce dernier est considéré comme maintenu en l'état au sens du §1^{er} pour les exercices d'imposition ultérieurs.

Article 6 :

Pour le premier exercice d'imposition, la taxe est due à la date du second constat.

Pour les exercices d'imposition suivants, la taxe est due au 1^{er} janvier de l'année donnant son nom à l'exercice.

Article 7 :

La taxe est due par le titulaire du droit réel de la jouissance (propriétaire, usufruitier,...) sur tout ou partie de l'immeuble inoccupé à la date prescrite à l'article 6.

Article 8 :

En cas de pluralité de titulaires du droit réel de jouissance, chacun d'entre eux est solidairement redevable de la taxe.

Article 9 :

Le taux de la taxe est fixé comme suit :

- 50,00 € par mètre et par an pour le premier exercice d'imposition
- 150,00 € par mètre et par an pour les exercices d'imposition suivants.

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 possède plusieurs façades, la mesure à prendre en compte est celle de la façade principale, c'est-à-dire la façade sur laquelle se trouve la porte d'entrée principale

Article 10 :

La période imposable est l'année au cours de laquelle un deuxième constat pour le premier exercice ou un constat annuel postérieur à celui-ci établissant l'existence d'un site d'activité économique désaffecté ou d'un immeuble bâti inoccupé maintenu en l'état, est dressé. La taxe peut être enrôlée jusqu'au 30 juin de l'année qui suit celle pendant laquelle a eu lieu le deuxième constat pour le premier exercice ou, le cas échéant, chaque constat annuel postérieur à celui-ci.

§1 : Le fonctionnaire désigné par le Collège communal dresse un constat établissant l'existence d'un site d'activité économique désaffecté ou d'un immeuble bâti inoccupé.

§2 : Un constat par voie recommandée est notifié, dans les trente jours, au propriétaire ou au titulaire du droit réel de jouissance sur tout ou partie de l'immeuble tel que défini dans l'article 2. Le propriétaire ou

le titulaire du droit réel de jouissance sur tout ou partie de l'immeuble peut faire connaître par écrit ses remarques et ses observations dans un délai de trente jours à dater de la notification.

§3 : Le fonctionnaire désigné par le Collège communal prendra acte dans les deux mois des éléments indiqués par le contribuable et vérifiera si ceux-ci sont de nature à modifier la base imposable. Dans le cas où une vérification sur place s'avère nécessaire, le contribuable sera tenu de faire visiter au dit fonctionnaire le bien faisant l'objet de la taxe aux jour et heure fixés par l'administration entre le lundi et le vendredi de 8 heures à 16h30, exceptés les jours fériés.

§4 : Un second contrôle est effectué six mois après l'établissement du constat visé au §1. Si, suite au contrôle, un second constat établissant l'existence d'un site d'activité économique désaffecté ou d'un immeuble bâti inoccupé est dressé, le site d'activité économique désaffecté ou l'immeuble bâti inoccupé est considéré comme maintenu en l'état au sens de l'article 2. La procédure de constat sera réalisée conformément aux §1,2 et 3.

Article 11 :

Il appartient au propriétaire de signaler à l'administration communale toute modification de la base imposable, en ce compris le fait que l'immeuble, en totalité ou en partie, n'entre plus dans le champ d'application de la taxe.

A cet effet, le contribuable doit informer l'administration par écrit de la modification intervenue en identifiant clairement le bien visé, la partie éventuelle à considérer et la date de la modification. Dans ce cas, la procédure visée à l'article 10 §3 sera d'application.

Article 12 :

La taxe est perçue par voie de rôle dressé et rendu exécutoire par le Collège communal.

Article 13 :

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

Article 14 :

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 (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 15 :

Le paiement devra s'effectuer dans les deux mois 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 et calculé suivant les règles en vigueur pour les impôts de l'Etat.

Article 16:

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

Par le Conseil,

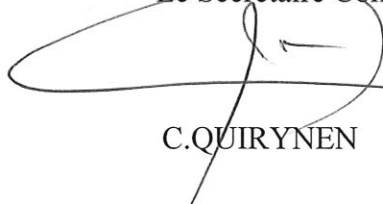
Le Secrétaire Communal,
(s)C.QUIRYNEN

Le Bourgmestre,
(s) M. QUIRYNEN

Pour extrait conforme:

Le Secrétaire Communal,

Le Bourgmestre,


C. QUIRYNEN


M. QUIRYNEN

