

**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 6 NOVEMBRE 2019

PRESENTS :

**MM. Marc Quiryen,
André Blaise, Marcel David, José Dock, Marie-Alice Pikel,
Florence Arrestier,
Vincent Peremans, Philippe Lefèbvre, Christine Breda, Véronique
Burnotte, Bruno Huberty, Jean-François Culot, Jérémy Collard,
Lynda Profin, Johanna Colmant, Charline Kinet, Sophie Pierard
Charles Quiryen**

**Bourgmestre – Président
Echevins ;
Présidente du CPAS**

**Conseillers ;
Directeur Général,**

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

Le Conseil communal, en séance publique, après discussion,

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

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

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 24 mai 2004 instaurant une taxe sur les sites d'activité économique désaffectés ;

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

Vu les recommandations émises par la circulaire du 17 mai 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 communication du dossier au Directeur financier faite en date du 22 octobre 2019 conformément à l'article L1124-40 §1,3° et 4° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu l'avis favorable rendu par le Directeur financier en date du 04 novembre 2019 et joint en annexe ;

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

Vu que la commune doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de sa mission de service public ;

Sur proposition du Collège Communal,

Après en avoir délibéré,

DECIDE, à l'unanimité,

Article 1^{er}

Il est établi, pour l'exercice 2020 à 2025, une taxe annuelle une taxe communale directe et annuelle 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 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 :
 - a) 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 ;
 - b) 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 :
 - i. 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 ;
 - ii. 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 ;
 - iii. 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 ;
 - iv. faisant l'objet d'un arrêté d'inhabitabilité en application du code wallon du logement ;
 - v. 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. Cette période entre les deux constats sera identique pour tous les redevables.

Le 1^{er} 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 1^{er} 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 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 (propriétaire, usufruitier,...) sur tout ou partie de l'immeuble inoccupé 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 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 : 50 euros par mètre courant de façade

Lors de la 2ème taxation : 150 euros par mètre courant de façade

A partir de la 3ème taxation : 240 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 succédé au fil du temps.

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

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

Ne donne pas lieu à la perception de la taxe, l'immeuble bâti inoccupé pour lequel le titulaire du droit réel démontre que l'inoccupation est indépendante de sa volonté.

Article 5

L'administration communale appliquera la procédure de constat suivante :

§1 : a) Le fonctionnaire désigné par le Collège communal dresse un constat établissant l'existence d'un immeuble bâti inoccupé.

b) Un constat par voie recommandée est notifié, dans les trente jours, au propriétaire ou au titulaire du droit réel sur tout ou partie de l'immeuble

c). Le propriétaire ou le titulaire du droit réel sur tout ou partie de l'immeuble peut faire connaître par écrit ses remarques et ses observations et 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 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.

§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 audit 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, excepté 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 immeuble bâti inoccupé est dressé, l'immeuble bâti inoccupé ou la partie d'immeuble inoccupé est considéré comme maintenu en l'état au sens de l'article 1er. La procédure de constat sera réalisée conformément aux §1,2 et 3.

§5. 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.

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

Article 6:

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 5 §3 sera d'application.

Article 7

La taxe est perçue par voie de rôle.

La taxe est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement extrait de rôle

En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance, un 1^{er} rappel sans frais sera envoyé au contribuable. A défaut de paiement dans les délais du rappel, un deuxième rappel sera envoyé conformément aux dispositions légales applicables. Ce rappel se fera par courrier recommandé et les frais de cet envoi seront à charge du redevable. Ces frais s'élèveront à 10€ et seront également recouverts par la contrainte.

A défaut de paiement des poursuites seront entamées par voie d'huissier à la requête du Directeur financier.

Les frais de cette procédure seront entièrement à charge du redevable.

Article 8

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 Echevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale

Article 9

Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faites conformément aux articles L1133-1 et L1133-2 du CDLD.

Article 10

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

Par le Conseil

Le Directeur Général
(s) Ch. QUIRYNEN

Le Président
(s) M. QUIRYNEN

Pour expédition conforme

Le Directeur Général

Le Bourgmestre

Ch. QUIRYNEN

M. QUIRYNEN