



Présents : Mesdames et Messieurs PIRLOT Sébastien, Bourgmestre-Président, PIERRARD Loïc, BRADFER Annick, NZUZI KAMBU-NOEL Vovo, MAITREJEAN Alain, Echevin(e)s, ADAM Josette, DEBATY Joëlle, GILSON Christine, THIRY David, MADAN Murielle, COLLARD Béatrice, COMES Viviane, MAITREJEAN Didier, CLAUSSE André, MALHAGE Lisiane, LALOUETTE Nathalie, ROBERTY Frédéric, membres, DEBATY Joëlle, Présidente du CPAS et membre, COLLARD Simon, Directeur général f.f.

30. CDU-1.713.113

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

Vu la Constitution, les articles 41,162 et 170 § 4 ;
Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, 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 27 mai 2004 instaurant une taxe sur les sites d'activité économique désaffectés, tel que modifié par les décrets du 12 mai 2005, 23 février 2006, 17 janvier 2008, 30 avril 2009, 15 décembre 2011, 19 décembre 2012, 11 décembre 2013, 12 décembre 2014, 20 juillet 2016 ;
Vu les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement des taxes communales ;
Vu la circulaire budgétaire du 17/05/2019 du Ministre des Pouvoirs locaux, du Logement et des Infrastructures sportives relative à l'élaboration des budgets des communes et des CPAS de la Région wallonne à l'exception des communes et des CPAS relevant de la Communauté germanophone pour l'année 2020 ;
Vu la communication du dossier au Directeur financier faite en date du 14/10/2019 conformément à l'article L1124-40, §1^{er}, 3^o et 4^o du CDLD ;
Vu l'avis favorable rendu par le Directeur financier en date du 21/10/2019 et joint en annexe ;
Considérant 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 ;

A l'unanimité,

DECIDE

Article 1^{er} - §1 Il est établi pour les exercices 2020 à 2025 une taxe communale 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, de commerces, 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 1000 m² visés par le décret du 27 mai 2004 tel que modifié à ce jour.

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) 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.

§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 distincts d'une période minimale de 6 mois. Cette période entre les deux constats sera identique pour tous les redevables.

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 état, est dressé.

Article 2 - 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 3 - Pour le premier exercice d'imposition, le taux de la taxe est fixé à **20,00 €** par mètre courant de façade d'immeuble bâti ou de partie d'immeuble bâti, tout mètre commencé étant dû en entier.

Pour le deuxième exercice d'imposition, le taux est de **40,00 €** par mètre courant de façade.

Pour les exercices d'imposition suivants, le taux est de **180,00 €** par mètre courant de façade.

Par façade d'immeuble, il y a lieu d'entendre la façade principale c'est-à-dire 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 – Exonérations : 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.

Est également exonéré de taxe :

- l'immeuble bâti inoccupé pour cause de travaux en cours ne nécessitant pas d'autorisation. La preuve de la réalisation desdits travaux incombe au redevable de la taxe.
- l'immeuble bâti faisant effectivement l'objet d'un permis de bâtir, durant la validité de ce permis.



Ville de Chiny

Province de Luxembourg – Arrondissement de Virton

Extrait du registre aux délibérations
du CONSEIL COMMUNAL

Séance publique du 28 octobre 2019

Article 5 - L'administration communale appliquera la procédure de constat suivante :

§1^{er}

- 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 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 1^{er}.

§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 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 échevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale.

Article 8 - La taxe est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

A défaut de paiement de la taxe à l'échéance et après l'envoi d'un premier rappel laissé sans suite, conformément aux dispositions légales applicables, un second rappel sera envoyé au contribuable. Ce deuxième rappel se fera par courrier recommandé et les frais inhérent à cet envoi seront à charge du redevable. Ces frais s'élèveront à 10,00 euros et seront également recouverts par la contrainte.

Article 9 - Dans l'hypothèse où le même bien pourrait également être soumis à la taxe sur les secondes résidences, seule la taxe sur les secondes résidences sera due.

Article 10 - Le présent règlement deviendra obligatoire le lendemain du jour de la publication organisée conformément aux articles L1133-1 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et L1133-2.

Article 11 - 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 dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation

Le Directeur général f.f.
(s) Simon COLLARD

Le Directeur général f.f.

Simon COLLARD

Par le Conseil communal,

Pour extrait conforme,
Chiny, le 30 octobre 2019



Le Bourgmestre
Sébastien PIRLOT

Le Bourgmestre f.f.
Article L1123-5 CDLD

Annick BRADFER