

VILLE DE FOSSES-LA-VILLE

Extrait du registre aux délibérations du Conseil Communal
Séance publique du 12 novembre 2013

Présents M. Gaëtan de BILDERLING, Bourgmestre-Président ;
MM. Gérard SARTO, Jean-François FAVRESSE, Bernard MEUTER, Etienne DREZE, Frédéric MOREAU, Echevins;
Mme Chantal BORGNIET-DEMIL, Présidente du C.P.A.S. ;
Mme Laurie SPINEUX, MM. Jules LALLEMAND, Philippe PASCOTTINI, Mme Bérandère TAHIR - BOUFFIOUX,
M. Maxime LARA GARCIA, Mmes Véronique HENRARD, Paule PIEFORT,
MM. Romuald DENIS, Christian LALIERE, Mme Véronique DAMANET, MM. Willy PIRET, M. Placide KALISA,
Mme Françoise LAMBERT, M. Marc MONTULET et Mme Céline CASTEELS, Conseillers ;
Mme. Sophie CANARD, Directrice Générale f.f..

Objet : Taxe sur les immeubles inoccupés
Exercices 2014 à 2018

Le Conseil communal,

Vu la loi communale ;

Vu la première partie du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment l'article L1122-30

Vu la loi du 24 décembre 1996 relative à l'établissement et au recouvrement des taxes provinciales et communales, partiellement annulée par l'arrêt de la Cour d'Arbitrage du 18 mars 1998 ;

Vu la loi du 15 mars 1999 relative au contentieux en matière fiscale ;

Vu la loi du 23 mars 1999 relative à l'organisation judiciaire en matière fiscale ;

Vu les dispositions du titre VII, chapitres 1er, 3, 4, 7 à 10 du Code des Impôts sur les revenus 1992 ;

Vu le Décret du Conseil Régional Wallon du 1er avril 1999, modifié par le décret du 12.02.2004 organisant la tutelle sur les communes, les provinces et les intercommunales de la Région Wallonne ;

Vu 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 ;

Vu la circulaire du 10 mai 2000 du Ministère de l'Intérieur déterminant la procédure devant le Collège échevinal en matière de réclamation contre une imposition communale ;

Vu le décret du 19 décembre 2012 (M.B. 21.12.2012 p.87.230) contenant le budget général des recettes de la Région wallonne pour l'année budgétaire 2013 et notamment son chapitre 3 relatif aux dispositions relatives aux sites d'activité économique désaffectés ;

Attendu le nombre d'immeubles laissés partiellement ou totalement à l'abandon ;

Attendu qu'il y a lieu de veiller à l'amélioration du cadre de vie et des possibilités de logement et ainsi dissuader le développement de taudis et de chancres ;

Attendu qu'il convient de prendre toutes les mesures utiles en vue d'amener les propriétaires à exécuter les travaux de remise en état nécessaires pour atteindre un environnement de qualité ;

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

Vu la demande d'avis de légalité faite au Directeur Financier le 11/10/2013 ;

Vu l'avis de légalité favorable rendu le 21/10/2013 par le Directeur financier en vertu de l'article L1124-40 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré par 20 voix pour, - voix contre et - abstention

ARRÊTE :

Art.1

81^{er} Il est établi pour les exercices 2014 à 2018, une taxe communale directe 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, artisanal, agricole, horticole, commerciale, sociale, culturelle ou de services :
 - Soit l'immeuble bâti ou la partie d'immeuble bâti (appartements, studio,...) 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.

82. 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 782, ou un constat annuel postérieur à celui-ci, tel que visé à l'article 783 établissant l'existence d'un immeuble bâti inoccupé maintenu en l'état, est dressé.

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

Art.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.

Art.3

Le taux de la taxe est fixé à 150 € par mètre courant ou fraction de mètre de façade d'immeuble bâti ou de partie d'immeuble multiplié par le nombre de niveaux partiellement ou totalement inoccupés autres que les caves, les sous-sols et les greniers non aménagés.

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.

Art.4

Ne donnent pas lieu à la perception de la taxe :

- Les immeubles inoccupés depuis moins de deux ans à la date du deuxième constat

- Les immeubles frappés par les dispositions d'un plan d'expropriation approuvé par un arrêté royal ou un arrêté du Gouvernement wallon.
- Les immeubles accidentellement sinistrés depuis moins de deux ans à la date du deuxième constat.
- Les immeubles inoccupés pour des raisons indépendantes de la volonté du ou des propriétaires.

Art.5

Dans l'hypothèse où le même bien pourrait être également soumis à la taxe sur les secondes résidences seule celle-ci (seconde résidence) serait due.

Art.6

La taxe est perçue par voie de rôle

Art.7

L'administration communale appliquera la procédure de constat suivante :

§1.

- Le(s) fonctionnaire(s) désigné(s) par le Collège communal dresse(nt) un constat établissant l'existence sur tout ou partie de l'immeuble bâti inoccupé.
- Le constat est notifié par voie recommandée au titulaire du droit réel de jouissance (propriétaire, usufruitier,...) sur tout ou partie d'immeuble dans les trente jours.
- Le titulaire du droit réel de jouissance sur tout ou partie d'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 au (x) fonctionnaire(s) susmentionné(s) 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 6 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}.

Art.8

Pour établir l'existence de tout ou partie d'immeuble inoccupé, des agents assermentés sont spécialement désignés par le Collège communal.

Ces agents peuvent pénétrer librement, à tout moment, après avertissement préalable dans tout ou partie d'immeuble inoccupé. Toutefois, ils ne peuvent y pénétrer que de 5 heures du matin à 9 heures du soir, et uniquement avec l'autorisation du juge au tribunal de police, sauf accord de l'occupant des lieux.

Les procès-verbaux dressés par ces agents font foi jusqu'à preuve du contraire.

Les agents assermentés par le Collège communal peuvent, dans l'exercice de leur fonction, requérir l'assistance des services de police. Sur simple demande des agents susvisés, toute personne est tenue de leur présenter tous les renseignements, livres et documents utiles à l'établissement de la taxe.

Les agents sont autorisés à en prendre copies.

Le Collège communal arrête les modalités de l'avertissement préalable visé à l'alinéa 1^{er}.

Art.9

L'administration communale adresse au (x) contribuable (s) une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment remplie et signée, avant l'échéance mentionnée sur ladite formule.

Le contribuable qui n'a pas reçu de formule de déclaration avant le 1^{er} septembre de l'exercice d'imposition est tenu de déclarer à l'administration communale les éléments nécessaires à la taxation.

Art.10

A défaut de déclaration dans les délais prévus par ce même règlement ou en cas de déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise de la part du redevable, celui-ci est imposé d'office.

Toutefois, avant de procéder à la taxation d'office et, sur base du procès-verbal rédigé par le(s) fonctionnaire(s) assermenté(s), le Collège communal notifie au redevable, par lettre recommandée à la poste, les motifs de recours à cette procédure, les éléments sur lesquels la taxe est basée, ainsi que le mode de détermination de ces éléments et le montant de la taxe.

Le redevable dispose alors d'un délai de trente jours calendrier à compter de la date d'envoi de la notification pour faire valoir ses observations par écrit.

Les taxes enrôlées d'office peuvent être majorées d'un montant égal à la moitié de celles-ci.

Le montant de cette majoration sera également enrôlé.

Art.11

Les infractions visées à l'article 10, 1^{er} alinéa du présent règlement sont constatées par le(s) agent(s) assermenté(s) et spécialement désigné(s) à cet effet par le Collège communal.

Les procès-verbaux qu'ils rédigent font foi jusqu'à preuve du contraire.

Art.12

Le recouvrement de la taxe est poursuivi conformément aux règles établies par la loi pour la perception des impôts d'État sur le revenu.

Art.13

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

A défaut de paiement dans ce délai, il est fait application des règles relatives aux intérêts de retard en matière d'impôts d'État sur le revenu.

Art.14

Le redevable peut introduire une réclamation auprès du Collège Echevinal de la Ville de FOSSES-LA-VILLE. Pour être recevable, la réclamation doit être faite par écrit, doit être motivée et remise ou présentée par envoi postal dans les six mois à compter du troisième jour ouvrable qui suit la date de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle, telle qu'elle figure sur ledit avertissement-extrait de rôle, ou qui suit la date de l'avis de cotisation ou de la perception des impôts perçus autrement que par rôle.

Le réclamant ne doit pas justifier du paiement de la taxe.

Art.15

La présente décision sera transmise, aux fins d'approbation, aux autorités de tutelle.

La Directrice Générale f.f.,
(s) S. CANARD

La Directrice Générale f.f.,

S. CANARD

PAR LE CONSEIL,

POUR EXTRAIT CONFORME,



Le Président,
(s) G. de BILDERLING

Le Bourgmestre,

G. de BILDERLING

PUBLICATION

Le Bourgmestre,

Conformément à l'article L1133-1 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Conformément à l'article L3122-1 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Conformément à l'article 112 de la nouvelle loi communale ;

Vu la décision du Conseil Communal en séance du 12/11/2013, décidant d'établir au profit de la Ville :

Pour l'exercice 2014 :

1. Taxe directe sur l'exploitation des mines, minières, carrières et terrils. Exercice 2014.

Pour les exercices 2014 à 2018 :

2. Taxe sur les établissements bancaires.
3. Taxe sur les terrains de campings.
4. Tarification pour caution lors de l'occupation du domaine public par le placement de loges foraines, loges mobiles et cirques.
5. Taxe sur le colportage.
6. Taxe sur les dépôts de mitraille et de véhicules usagés.
7. Taxe sur la diffusion publicitaire sur la voie publique.
8. Taxe sur la force motrice.
9. Taxe sur les immeubles inoccupés.
10. Taxe sur l'enlèvement des immondices.
11. Taxe indirecte sur l'inhumation des restes mortels incinérés et non incinérés, la dispersion des restes mortels incinérés, le placement des restes mortels incinérés en columbarium et la conservation des restes mortels incinérés.
12. Taxe sur les panneaux publicitaires fixes.
13. Taxe sur la distribution gratuite, à domicile, d'écrits et d'échantillons non adressés.
14. Taxe sur les mâts et pylônes.
15. Taxe sur les secondes résidences.
16. Taxe de séjour.
17. Taxe sur les spectacles et divertissements.
18. Taxe sur les véhicules isolés abandonnés.
19. Taxe sur les piscines privées.
20. Taxe sur les parcelles non bâties.
21. Taxe sur les terrains non bâtis.
22. Taxe sur les implantations commerciales.

Attendu que le Collège Provincial du Conseil Provincial de Namur n'a pas statué dans les délais requis, les actes repris ci-avant sont devenus exécutoires en date du 16/12/2013 par expiration du délai.

Le recours prévu à l'article L3133-1 du Code de la démocratie locale n'a pas été exercé.

Porte à la connaissance de la population que :

- Le texte des règlements ci-avant peuvent être consultés :
Au SERVICE des TAXES et sur le SITE INTERNET DE LA VILLE.
- Les règlements ci-avant entreront en vigueur et deviendront obligatoires à partir du 01.01.2014

FAIT A FOSSES-LA-VILLE, le 18.12.2013

Le Bourgmestre,

G. de BILDERLING

