

AVIS DE PUBLICATION

Le 27 octobre 2021, le Conseil communal a arrêté un **règlement relatif à la taxe communale sur les immeubles bâtis inoccupés.**

Par arrêté du 29 novembre 2021, le Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville a approuvé ledit règlement.

Afin de permettre au public d'en prendre connaissance, le texte de ce règlement est déposé à l'examen du public au secrétariat rue Troisfontaines, 11 à 4670 BLEGNY, **sur rendez-vous**. Il est également affiché intégralement aux valves communales extérieures ainsi que sur le site internet communal et ce, à partir de ce jour.

Fait à Blegny, le - 6 DEC. 2021

PAR LE COLLEGE,

La Directrice générale,

Ingrid ZEGELS



Le Bourgmestre,

Marc BOLLAND

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU
CONSEIL COMMUNAL

SEANCE DU 27 octobre 2021

Présents: MM Marc BOLLAND

Arnaud GARSOU, Ismaïl KAYA, Christophe BERTHO, Florence WESTPHAL, Julie FERRARA
Ann BOSSCHEM, Etienne CLERMONT, Geneviève CLOES, Jérôme COCHART, Jean-Paul COLSON, Frédéric DEBOUGNOUX,
Charly DEDEE, Serge ERNST, Anne Marie FORTEMPS, René GOREUX, Laurent MEDERY, Françoise NOSSENT,
Caroline PETIT, Christophe RENERY, Cécile SLECHTEN-ANDRE, Isabelle THOMANNE, Nicolas WEBER
Marie GREFFE
Ingrid ZEGELS

Bourgmestre - Président
Echevins

Conseillers
Présidente du CPAS
Directrice générale

8.3^{ème} objet : TAXE COMMUNALE SUR LES IMMEUBLES BATIS INOCCUPES.

LE CONSEIL, réuni en séance publique,

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

Vu le décret du 14 décembre 2000 et la loi du 24 juin 2000 portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1. de la Charte ;

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1122-30 ;

Vu la loi du 13 avril 2019 introduisant le Code du recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales ;

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

Vu le décret-programme du 12 décembre 2014 portant des mesures diverses liées au budget en matière de calamité naturelle, de sécurité routière, de travaux publics, d'énergie, de logement, d'environnement, d'aménagement du territoire, du bien-être animal, d'agriculture et de fiscalité et notamment ses articles 152 à 157 relatifs aux dispositions afférentes aux sites d'activité économique désaffectés ;

Vu les recommandations émises par la circulaire du 8 juillet 2021 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne, pour l'année 2022 ;

Considérant que la commune se doit d'obtenir des recettes afin de se procurer les ressources nécessaires en vue du financement des dépenses de sa politique générale et de ses missions de service public ;

Considérant que le présent règlement vise les propriétaires de certains immeubles bâtis, à savoir ceux qui sont inoccupés ainsi que les titulaires d'autres droits réels sur ces biens ;

Considérant que le maintien des immeubles inoccupés est manifestement un frein au développement du logement, du commerce ou de l'industrie ;

Délibération du Conseil communal
en date du 27 octobre 2021

Suite n° 1 – 8.3^{ème} objet : **TAXE COMMUNALE SUR LES IMMEUBLES BATIS
INOCCUPES.**

Considérant que les règles constitutionnelles de l'égalité des redevables et de la non-discrimination n'excluent pas qu'une différence de traitement soit établie entre des catégories de personnes, pour autant qu'elle repose sur des critères objectifs relevés dans les constats effectués par des agents assermentés et qu'elle soit raisonnablement justifiée par un taux progressif du montant de la taxe durant les trois premières années de taxation ;

Considérant en effet que la présente taxe proposée ambitionne de frapper tous les propriétaires de bâtiments (ou titulaires d'autres droits réels) qui ne les occupent pas ou ne les exploitent pas eux-mêmes et ne permettent pas qu'ils puissent être occupés ou exploités par autrui alors que l'Etat tente par certains incitants d'augmenter l'offre locative de logements ou que les pouvoirs publics mettent en place des processus d'aide aux propriétaires comme les agences immobilières sociales (AIS) ;

Considérant que cette taxe vise à promouvoir la politique foncière communale en permettant l'usage adéquat des immeubles, à supprimer l'impact inesthétique sur l'environnement et à atténuer des situations génératrices d'insécurité et de manque de salubrité ;

Considérant qu'afin de ne pas grever outre mesure les moyens financiers des propriétaires qui se sont engagés dans la réhabilitation d'un immeuble sous couvert d'un permis d'urbanisme, il convient de prévoir des dispositions spécifiques à leur égard ;

Considérant enfin qu'il est ainsi démontré que la taxe n'est pas établie de manière dissuasive mais bien de manière raisonnable ;

Vu la communication du dossier au Directeur financier faite en date du 15 octobre 2021, 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 18 octobre 2021 et joint en annexe ;

Sur proposition du Collège communal et après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité :

Article 1 : Il est établi, pour les exercices d'imposition 2022 à 2025, une taxe communale annuelle sur les immeubles bâtis inoccupés.

Ne sont pas visés par la présente taxe, les biens du domaine public et ceux du domaine privé de l'Etat entièrement affectés à un service public ou à un service d'utilité.

Article 2 : Au sens du présent règlement, est considéré comme :

1° « immeuble bâti » : 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 non visé par le décret du 27 mai 2004 relatif aux sites d'activité économique désaffectés de plus de mille mètres carrés ;

Délibération du Conseil communal
en date du 27 octobre 2021

Suite n° 2 – 8.3^{ème} objet : TAXE COMMUNALE SUR LES IMMEUBLES BATIS
INOCCUPES.

2° « immeuble sans inscription » : l'immeuble (ou la partie d'immeuble) bâti 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, sauf le prescrit de l'article 3 ;

3° « immeuble incompatible » : indépendamment de toute inscription dans les registres de la population ou d'attente ou à la Banque-Carrefour des Entreprises, l'immeuble (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 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales, lorsque ladite implantation fait l'objet d'un ordre de fermeture, d'un retrait ou d'une suspension d'autorisation ou d'une mesure de sanction prévue par l'article 68 du décret précité ;
- 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.

4° « immeuble inoccupé » : l'immeuble (ou partie d'immeuble) bâti répondant à la définition d'immeuble sans inscription ou d'immeuble incompatible, ou les deux ;

5° « Fonctionnaire » : tout agent communal assermenté en vertu de l'article L3321-7 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et désigné par le Collège communal.

Article 3 : L'immeuble sans inscription n'est pas inoccupé si le titulaire du droit réel prouve que l'immeuble ou la partie d'immeuble bâti sert effectivement, pendant la période visée à l'article 5, de logement ou de lieu d'exercice d'activités de nature industrielle, artisanale, agricole, horticole, commerciale, sociale, culturelle ou de services.

Article 4 : N'est pas considéré comme une occupation, l'occupation sans droit ni titre, ni l'occupation proscrite par un arrêté pris sur base de l'article 135 de la nouvelle Loi communale.

Article 5 : Le fait générateur de la taxe est le maintien en l'état, pendant l'année civile précédent le 1^{er} janvier de chaque exercice d'imposition visé à l'article 6 §§ 1^{er} et 2, d'un immeuble inoccupé ou visé ci-dessus qui a fait l'objet d'un constat établi et notifié conformément aux articles 8 à 10.

Article 6 : § 1^{er}. La taxe est due pour la première fois le 1^{er} janvier de la deuxième année qui suit celle au cours de laquelle le constat visé à l'article 8 établissant qu'un immeuble bâti est inoccupé est notifié, nonobstant le prescrit de l'article 10.

§ 2. Pour les exercices d'imposition ultérieurs, la taxe est due au 1^{er} janvier de chaque exercice d'imposition.

Article 7 : La taxe est due aussi longtemps que le redevable ne met pas en œuvre la procédure déterminée à l'article 18.

Délibération du Conseil communal
en date du 27 octobre 2021

Suite n° 3 – **8.3^{ème} objet : TAXE COMMUNALE SUR LES IMMEUBLES BATIS
INOCCUPES.**

Article 8 : Le constat établissant qu'un immeuble est inoccupé est dressé par le Fonctionnaire visé à l'article 2, 5°.

Article 9 : Le constat est notifié au titulaire du droit réel (propriétaire, usufruitier, ...) sur tout ou partie de l'immeuble par ledit Fonctionnaire par voie recommandée.

Le titulaire du droit réel peut faire connaître, par écrit, ses remarques et ses observations dans les trente jours à dater de la notification au signataire de celle-ci.

Article 10 : Lorsqu'un constat a été effectué dans le cadre des règlements-taxe sur les immeubles bâtis inoccupés ou délabrés des 12 novembre 2012, 24 octobre 2013 et 6 novembre 2018, celui-ci vaut constat visé à l'article 8 de même que sa notification vaut notification visée à l'article 9.

Article 11 : La taxe est due par le titulaire du droit réel (propriétaire, usufruitier, ...) sur tout ou partie de l'immeuble inoccupé aux dates visées à l'article 6.

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

Article 12 : Ne donne pas lieu à l'établissement et à la perception de la taxe, l'immeuble inoccupé pour lequel le titulaire du droit réel (propriétaire, usufruitier, ...) démontre, par tous documents probants, que l'inoccupation est indépendante de sa volonté, cette exonération n'étant applicable qu'un an.

De même, la taxe n'est pas établie ni due par le titulaire du droit réel durant les 5 années qui suivent la date de l'obtention d'un permis d'urbanisme pour la réhabilitation (transformation, rénovation) d'un immeuble.

Article 13 : §1^{er}. La base imposable de la taxe est établie par le produit de la longueur en mètre courant ou fraction de mètre courant de façade du bâtiment par le nombre de niveaux inoccupés autres que les caves, sous-sols et greniers non aménagés que comporte le bâtiment.

La mesure de la façade s'effectue sur la longueur de la façade principale, à savoir soit si l'immeuble a une façade à front de voirie, la façade qui est à front de voirie, soit dans les autres cas, la façade où se situe la porte d'entrée principale. Si l'immeuble possède plusieurs façades pouvant être qualifiées de principales, la mesure est la moyenne des longueurs des façades qualifiées de principales.

§2. Le calcul de la base visé au paragraphe 1^{er} s'effectue au prorata du revenu cadastral lorsque l'immeuble comporte plusieurs parties distinctes.

Article 14 : § 1^{er}. Le taux de la taxe est fixé à 200,00 € par mètre et par an.

§ 2. Pour les premier et deuxième exercices d'imposition, le taux de la taxe est ramené respectivement à 25,00 € et à 50,00 €.

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 succédés au fil du temps.

Article 15 : La taxe est indivisible et est due pour toute l'année.

Délibération du Conseil communal
en date du 27 octobre 2021

Suite n° 4 – 8.3^{ème} objet : TAXE COMMUNALE SUR LES IMMEUBLES BATIS
INOCCUPES.

Article 16 : §1^{er}. Le recouvrement de la taxe sera assuré par voie de rôle arrêté et rendu exécutoire par le Collège communal. Le redevable recevra sans frais, par les soins du Directeur financier, l'avertissement-extrait de rôle mentionnant la somme pour laquelle il est porté au rôle.

§2. Le paiement devra s'effectuer dans les deux mois à dater de l'envoi de l'avertissement extrait de rôle. Il se fera en une seule fois.

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.

§3. En cas de non-paiement dans le délai visé au premier alinéa et conformément aux dispositions applicables, une sommation à payer sera envoyée par recommandé. Les frais postaux de cet envoi seront à charge du redevable. Ces frais seront recouvrés avec le principal.

§4. Le redevable de la présente imposition peut introduire auprès du Collège communal une réclamation faite par écrit, motivée et remise ou présentée par envoi postal dans les six mois, à compter du troisième jour ouvrable qui suit la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle mentionnant le délai de réclamation, telle qu'elle figure sur le dit avertissement-extrait de rôle.

Quant aux erreurs matérielles provenant de doubles emplois, erreurs de chiffres, etc., les contribuables pourront en demander le redressement au Collège communal conformément aux dispositions de l'article 376 du Code des impôts sur les revenus.

Article 17 : 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 18 : §1^{er}. Il appartient au titulaire du droit réel (propriétaire, usufruitier, ...) de signaler à l'Administration 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.

§2. À cet effet, le contribuable doit informer l'Administration par écrit, par voie recommandée ou par dépôt à l'Administration, les jours et heures d'ouverture, de la modification intervenue à l'immeuble en identifiant clairement le bien visé, la partie éventuelle à considérer et la date de la modification. Cette formalité doit intervenir dans les quinze jours de la date de la modification.

À défaut, la date de la modification sera censée être le quinzième jour précédant la réception de l'information.

§3. Le Fonctionnaire visé à l'article 2, 5° procède à un constat dans les trois mois afin de prendre acte des éléments indiqués par le contribuable et de vérifier si ceux-ci sont de nature à modifier ou annuler la base imposable.

§4. Dans ce but, s'il échet, le contribuable est 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 jeudi de 9 à 16 heures et le vendredi de 9h à 11h30, exceptés les jours fériés.

Délibération du Conseil communal
en date du 27 octobre 2021

Suite n° 5 – 8.3^{ème} objet : TAXE COMMUNALE SUR LES IMMEUBLES BATIS
INOCCUPES.

La date et l'heure de la visite sont communiquées par l'Administration au contribuable au moins un mois avant celle-ci.

§5. Si la visite ne peut avoir lieu du fait du contribuable, la procédure initiée par ce dernier est nulle.

§ 6. Le constat visé au paragraphe 3 est formalisé dans les soixante jours, soit à dater de la visite, soit de la réception de l'information visée au paragraphe 2 s'il n'y a pas lieu d'effectuer une visite, et est notifié au contribuable par le Fonctionnaire.

Article 19 : Les délais prévus en jours sont comptés en jours calendaires. Lorsqu'ils expirent un samedi, un dimanche ou un jour férié légal, ils sont prorogés jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

Article 20 : Le contribuable est tenu de signaler immédiatement à l'Administration tout changement d'adresse, de raison sociale, de dénomination.

Article 21 : Toute mutation de propriété d'un immeuble (ou partie d'immeuble) bâti visé doit également être signalée immédiatement à l'Administration par le propriétaire cédant.

Article 22 : Le traitement de données à caractère personnel nécessaire à la mise en œuvre du présent règlement se fera suivant les règles suivantes :

- Responsable de traitement : la commune de BLEGNY,
- Finalité du traitement : établissement et recouvrement de la taxe,
- Catégorie de données selon le type de règlements-taxes : données d'identification directes, coordonnées de contact, caractéristiques personnelles, renseignements sur la santé, données financières et transactionnelles.
- Durée de conservation : la commune s'engage à conserver les données pour un délai de minimum 10 ans et 30 ans maximum et à les supprimer par la suite ou à les transférer aux archives de l'Etat,
- Méthode de collecte : déclaration transmise par le demandeur/redevable,
- Communication des données : les données ne seront communiquées qu'à des tiers autorisés par ou en vertu de la loi, notamment en application de l'article 327 du CIR92, ou à des sous-traitants de la commune.

Article 23 : Conformément à l'article L3131-1, §1^{er}, la présente délibération sera transmise au Gouvernement wallon dans le cadre de l'exercice de la tutelle spéciale d'approbation.

Article 24 : Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faites conformément aux articles L1133-1 à 3 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation.

PAR LE CONSEIL,

La Directrice générale,
(s) Ingrid ZEGELS

Le Président,
(s) Marc BOLLAND

Pour extrait conforme,

La Directrice générale,

Le Bourgmestre,

