

PROVINCE DE HAINAUT	<b>Extrait du registre aux délibérations du conseil communal</b>	
ARRONDISSEMENT DE THUIN	Séance du 01/07/2015	
VILLE DE BINCHE	Mr.	L. DEVIN, <u>Bourgmestre -Président</u> ;
SERVICE FISCALITE	Mme et Mrs	K. VAN HOUTER, J. URBAIN, Ph. LABAR, Fr. TILMANT, M. BEJARANO-MEDINA, L. DAVOINE, <u>Echevins</u>
	Mmes et Mrs	J. DERVAL, E. PIRET, F. JOIE, L. JONNART, J.P. JAUMOT, <del>L. ARMAN, B. DEGHORAIN,</del> M-C. KLENNER, P. LAI, J. PHILIPPE, S. CALVAGNA, Ph. VANDENNEUKER, F. MAGHE, <del>V. DEBIEVE,</del> G. CAPOZZA, M. HAMEL, N. LEROY, M. CRAMAROSSA, R. SALIBBA, S. DE BAETS, A-M. CALLEWAERT, D. DEHON, A. BALOURDOS, <u>Conseillers</u>
		Mr. Jean-Luc FAYT, Président C.P.A.S.
		G. SOMERS, Directeur Général ff,

Point n° 10

Dossier 241972/2/2015 à 2019

Taxe sur les immeubles inoccupés-exercices 2015 à 2019 - Décision

Le Conseil communal,  
siégeant publiquement,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et notamment les articles L 1122-30 et L1124-40 ;

Vu le Code wallon du logement ;

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

Vu les articles 66 et 74 du Code des taxes assimilées aux impôts sur les revenus ;

Vu la nécessité de maintenir un cadre bâti de qualité en luttant contre l'existence de logements insalubres et délabrés sur le territoire communal ;

Vu la situation financière de la Ville ;

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

Considérant que le projet de règlement a été communiqué au Directeur Financier en date du 23 janvier 2015 ;

Vu l'avis favorable rendu par le Directeur financier en date du 27 janvier 2015 et joint en annexe ;

Sur proposition du Collège communal ;

A l'unanimité ;

Décide :

Article 1 :

§1. Il est établi pour les exercices 2015 à 2019 une taxe sur les immeubles 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 m<sup>2</sup> 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<sup>er</sup>, 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 distants d'une période minimale de 6 mois.

La période imposable est l'année au cours de laquelle le constat visé à l'article 5, § 2, ou tout 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 de jouissance (propriétaire, usufruitier, ...) sur tout ou partie d'un immeuble inoccupé à la date du constat visé à l'article 5 § 2, 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 à 150 euros par mètre courant de façade d'immeuble bâti ou de partie d'immeuble bâti, tout mètre commencé étant dû en entier.

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.

Le montant de la taxe est le résultat de la multiplication du nombre de mètres courants de façade par le nombre de niveaux partiellement ou totalement inoccupés autres que les caves, les sous-sols et les greniers non aménagés.

## Article 4

### Exonérations :

Ne donnent pas lieu à la perception de la taxe :

1. Les immeubles frappés par des dispositions d'un plan d'expropriation approuvé par arrêté royal ;
2. Les immeubles accidentellement sinistrés depuis moins de 2 ans à la date du deuxième constat ;
3. Les immeubles qui ont fait l'objet pendant la période comprise entre les deux constats consécutifs d'un acte translatif de propriété ;
4. Les immeubles qui ont fait l'objet, pendant la période comprise entre les deux constats consécutifs, de travaux de réhabilitation ou d'achèvement, en vue de les rendre habitables ou exploitables, pour autant que le propriétaire puisse prouver par des factures acquittées que le montant des travaux susvisés est supérieur au montant de la taxe qui sera due et pour autant qu'il soit propriétaire depuis moins de 3 ans ou titulaire d'un permis d'urbanisme de moins de trois ans relatif auxdits travaux.
5. Les immeubles dont la date d'achat est inférieure à huit mois ;
6. L'immeuble bâti inoccupé pour lequel le titulaire du droit réel de jouissance démontre que l'inoccupation est indépendante de sa volonté.

La proposition à la vente ou à la location d'un immeuble inoccupé pendant la période comprise entre les deux constats consécutifs, n'ouvre pas le droit à une quelconque exonération.

## Article 5

L'administration communale applique la procédure de constat suivante:

§1 Les fonctionnaires désignés par le Collège communal dressent un constat établissant l'existence d'un immeuble bâti inoccupé.

§2 Les fonctionnaires désignés par le Collège communal dressent un second constat établissant l'existence d'un immeuble bâti inoccupé six mois après l'établissement du constat visé au point § 1<sup>er</sup>.

Lorsque le deuxième constat est dressé, l'immeuble ou la partie d'immeuble inoccupé est considéré comme maintenu en l'état au sens de l'article 1er.

§3 Des constats sont, à la suite du deuxième constat, le cas échéant, dressés annuellement et six mois après l'établissement du constat visé au §2 du présent article.

§4 Un immeuble ou une partie d'immeuble est considéré comme maintenu en état et inoccupé au sens de l'article 1<sup>er</sup> entre 2 constats constatant l'existence d'un immeuble bâti inoccupé dressés conformément aux paragraphes 2 & 3 du présent article.

§5 La taxe visée au présent article est recouvrée par voie de rôle arrêté et rendu exécutoire par le Collège Communal.

Elle est payable dans les deux mois de la délivrance de l'avertissement-extrait de rôle. A défaut de paiement dans ce délai, il est fait application des règles relatives aux intérêts de retard en matière d'impôts d'Etat sur le revenu.

§6 Le titulaire du droit réel de jouissance sur tout ou partie de l'immeuble visé par un constat peut apporter la preuve, par écrit, aux fonctionnaires désignés par le Collège communal, dans les 30 jours de réception de l'envoi recommandé du constat, le cachet de la poste faisant foi, que tout ou partie de l'immeuble :

- a) servait de domicile au moment du constat visé au paragraphe 1<sup>er</sup> du présent article
- b) a servi de domicile entre les 2 constats
- c) bénéficie d'une cause d'exonération visée à l'article 4

S'il apporte dans le délai, la preuve visée au point a ou b ci-dessus, tout ou partie de l'immeuble est réputé avoir été occupé à la date du constat visé au § 1<sup>er</sup> du présent article ou entre les 2 constats.

S'il apporte dans le délai, la preuve visée au point c, il est exonéré de la taxe.

§7 A défaut, pour le titulaire du droit réel sur tout ou partie de l'immeuble de prouver l'une des situations visées au §6 ci-dessus, la taxe est enrôlée à sa charge.

#### Article 6

La taxe est perçue par voie de rôle.

#### Article 7

L'établissement, le recouvrement et le contentieux sont soumis aux articles L3321-1 à L 3321-12 et L1124-40 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et à 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 8

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 9

Le présent règlement sera obligatoire le lendemain du jour de sa publication par voie d'affichage conformément aux articles L1133-1 et -2 du Code de la Démocratie et de la Décentralisation.

#### Article 10

La présente délibération sera transmise au Gouvernement wallon, dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation.

PAR LE CONSEIL COMMUNAL,

Le Secrétaire,  
(s) G. SOMERS.

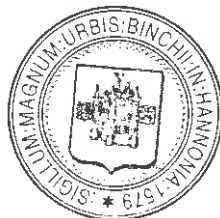
Le Président,  
(s) L. DEVIN.

Le Directeur général f.f.,

Pour extrait certifié conforme,  
Délivré à Binche, le 13/07/2015

Pour le Bourgmestre,  
L'Echevin délégué,

Guillaume SOMERS.



  
Kevin VAN HOUTER.