

PROVINCE DE HAINAUT ARRONDISSEMENT DE LA LOUVIÈRE VILLE DE BINCHE	<p align="center">Extrait du registre aux délibérations du conseil communal</p> <p align="center">Séance publique du 13 novembre 2025</p> <p>Présents : Monsieur Laurent DEVIN, Député-Bourgmestre; Monsieur Kevin VAN HOUTER, Madame Larissa DAVOINE, Monsieur Thomas BEAUJEAN, Monsieur Philippe LABAR, Madame Marjorie ALONGI, Madame Cécile CORSO, Échevins; Monsieur Luc Jonnart, Madame Judith Philippe, Monsieur Frédéric TILMANT, Monsieur Benoît DEGHORAIN, Monsieur Laurent ARMAN, Madame Marie Claude KLENNER, Madame Natacha LEROY, Monsieur Frédéric Maghe, Monsieur Vincent Noteboom, Monsieur Alexandre Rombaut, Madame Marine Vilbajo, Monsieur Mario Tilmant, Monsieur Arno DUPORTAL, Monsieur Jacques GOSSUIN, Monsieur Patrice LAÏ, Monsieur Davy FIORDALISO, Madame Valeri CORDISCO, Madame Aziza JEDY, Monsieur Cédric LECOCQ, Madame Roxane GROETEMBRIL, Madame Aurore ROMANI, Madame Hélène HARVENGT, Conseillers; Monsieur Guillaume SOMERS, Directeur Général;</p> <p>Excusés : Monsieur Jérôme Urbain, Monsieur Jean GIGOUNON, Conseillers;</p>
---	---

Point n° 11

OBJET: Impositions communales 04003/367-48 Taxe communale sur les sites d'activité économique désaffectés - Exercices 2026 à 2031 - Décision

LE CONSEIL COMMUNAL,
EN SÉANCE PUBLIQUE,

Vu les articles 41, 162 al.2, 2° et 170 § 4 de la Constitution ;
 Vu les articles 10, 11 et 172 de la Constitution ;
 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 Code des impôts sur les revenus de 1992 ;
 Vu les articles 1385decies et 1385undecies (L. 23 mars 1999) qui fixent les modalités de recours contre les décisions du Collège sur des réclamations ;
 Vu les articles 126 à 145 de l'arrêté royal d'exécution du C.I.R. 92 ;
 Vu la loi du 15 mai 2024 (M.B. 1er juillet 2024) sur le surendettement ;
 Vu la loi du 20 novembre 2022 portant sur les dispositions fiscales et financières diverses ;
 Vu l'arrêté royal du 18 mai 2024 modifiant l'arrêté royal du 30 novembre 1976 fixant le tarif des actes accomplis par les huissiers de justice ;
 Vu les articles 2244 § 1^{er} et suivants du Code civil relatifs à la prescription ;
 Vu le Code la démocratie locale et de la décentralisation et notamment l'article L1122-30 relatif aux attributions du Conseil communal, l'article L1124-40 relatif aux missions du Directeur financier, les articles L1133-1 et L1133-2 relatifs aux formalités de publication des actes des autorités communales et les articles L3321-1 à L3321-12 relatifs à l'établissement et au recouvrement des taxes communales ;
 Vu l'Arrêté Royal du 12 avril 1999, déterminant la procédure devant le Collège des Bourgmestre et Echevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale ;
 Vu le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE entrée en vigueur le 25 mai 2018 ;
 Vu les recommandations émises par la Circulaire relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région Wallonne, pour l'année 2026 ;
 Vu les charges qu'entraînent pour la commune l'envoi de rappels recommandés intitulés «

somation de payer interruptive de la prescription » notamment en matière de frais postaux ;
Considérant qu'il est équitable de faire supporter le coût de cette procédure de « rappel » par les redevables des taxes communales qui sont en défaut de paiement dans le délai légal et non par l'ensemble des citoyens ;

Considérant que la Commune doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de ses missions de service public ;

Considérant que la persistance de sites d'activité économique désaffectés sur le territoire de la Ville de Binche nuit à l'attractivité économique et freine l'implantation de nouvelles entreprises, tout en ralentissant les politiques de redéploiement urbain et économique ;

Considérant que ces sites, en raison de leur inoccupation prolongée, freinent la reconversion des espaces urbanisés et contribuent à la dégradation du cadre de vie, nuisant ainsi à l'attractivité résidentielle et économique des quartiers environnants, et générant dans certains cas des problématiques de sécurité et de salubrité ;

Considérant que la taxe régionale sur les sites d'activité économique désaffectés constitue un outil permettant de lutter contre la rétention foncière et d'inciter à la réhabilitation des friches industrielles ;

Considérant que cette taxe contribue à assurer un aménagement plus rationnel et dynamique du territoire communal, en accord avec les stratégies de développement économique poursuivies à l'échelle régionale ;

Considérant que les biens relevant du domaine public, en raison de leur inaliénabilité, de leur imprescriptibilité et de leur affectation à l'usage direct du public ou à un service public, ne peuvent être assimilés à des terrains susceptibles de faire l'objet d'une valorisation ou d'une réhabilitation au sens de la taxe sur les sites désaffectés, et qu'il y a lieu, dès lors, de les exclure du champ d'application de cette taxe ;

Vu la situation financière de la Ville ;

Sur proposition du Collège communal ;

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du 30/10/2025,

Considérant l'avis Positif du Directeur financier remis en date du 31/10/2025,

Pour: 21

Contre: 6

Abstentions: 2

Décide :

Article 1 :

§1 Il est établi pour les exercices 2026 à 2031 une taxe communale annuelle sur les sites d'activité économique désaffectés.

Sont visés les sites d'activités économiques désaffectés maintenus en l'état pendant une période comprise entre deux constats consécutifs distants d'une période minimale de six mois, identique pour chaque redevable.

Pour l'application du présent règlement, on entend par :

- Site d'activité économique désaffecté : toute parcelle cadastrale ou ensemble de parcelles réunissant les conditions suivantes :

- avoir une superficie supérieure à 1.000 m²
- contenir au moins un immeuble bâti ;
- avoir été utilisé pour une activité économique de nature industrielle, artisanale, agricole, horticole, commerciale ou de services ;
- ne plus faire l'objet d'aucune activité économique dans au moins un immeuble bâti, sans qu'il ait été réaffecté à du logement, à des équipements publics ou communautaires, à un établissement socio-culturel, touristique ou récréatif, en conformité avec les règles d'urbanisme ;
- présenter des signes de dégradation (toiture, façades, menuiseries extérieures, corniches, etc.), susceptibles de porter atteinte au cadre de vie et à l'environnement urbain ;

Un site n'est pas considéré comme désaffecté si plus de 75 % de sa surface totale bâtie est encore exploitée pour une activité économique ou a été réaffectée à une autre fonction légale (logement, équipement public, tourisme, etc.).

§2 Le fait générateur de la taxe est le maintien en l'état d'un site d'activité économique désaffecté visé ci-dessus pendant la période comprise entre les deux constats successifs qui sont distants d'une période minimale de six mois.

La période imposable est l'année au cours de laquelle le constat visé à l'article 6 § 2, ou tout constat annuel postérieur à celui-ci, tel que visé à l'article 6 § 3 établissant l'existence d'un site d'activité économique désaffecté maintenu en l'état, est dressé.

§3 Sont exclus du champ d'application de la présente taxe :

- les biens du domaine public
- les biens du domaine privé de l'État, de la Région, de la Province ou de la Commune entièrement affectés à un service public ou d'utilité publique

Article 2 :

La taxe est due par le titulaire du droit réel (propriétaire, usufruitier, ...) sur tout ou partie du site concerné à la date du constat visé à l'article 6 § 2, 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 :

Le taux de la taxe est fixé comme suit :

- 1.247,00€/are pour les surfaces bâties
- 158,00€/are pour les surfaces non bâties

Toute fraction d'are est comptée comme une unité.

Article 4 :

Ces montants seront automatiquement adaptés à l'indice des prix à la consommation suivant la formule :

Taux du règlement x indice au 31/10 de l'exercice d'imposition n-1
Indice des prix au 31/10/2025

Les montants ainsi obtenus seront automatiquement arrondis à l'euro supérieur pour les décimales supérieures ou égales à 50 cents ou à l'euro inférieur pour les décimales inférieures à 50 cents.

Les taux indexés seront applicables au 1er janvier de l'exercice et pour la première fois le 1er janvier 2027.

Article 5 :

Sont exonérés de la taxe, les superficies relatives à :

- des terrils,
- des centres d'enfouissement techniques,
- des sites dont les travaux de réhabilitation sont pris en charge par le Gouvernement wallon via un opérateur,
- des mines et carrières,
- des voies de chemin de fer désaffectées.

Les dépendances bâties des terrils et des mines et carrières ne sont pas exonérées de la taxe. Sont exonérés de la taxe les sites répondant à l'un des critères suivants :

- Cas de force majeure : Le titulaire du droit réel démontre que l'inoccupation est due à un événement soudain, imprévisible et inévitable, intrinsèque au bien et indépendant de sa volonté. Cette exonération n'est applicable que durant 1 an.
- Travaux de réhabilitation ; La taxe est suspendue pendant une durée maximale de trois ans, sous réserve :
 - Que des travaux aient été autorisés par permis (si requis) ;
 - Que les travaux soient effectivement en cours et fassent l'objet d'un contrôle annuel.
- Procédures administratives ; Expropriation, réhabilitation obligatoire imposée par l'autorité publique ou sites classés en friche dans le cadre d'un programme de revitalisation ;
- Exonération de deux ans, accordée au nouveau propriétaire à compter de la date d'acquisition.

Article 6 :

L'administration communale applique la procédure de constat suivante :

§1er. Les fonctionnaires désignés par le Collège communal dressent un constat établissant l'existence d'un site d'activité économique désaffecté.

§2. Les fonctionnaires désignés par le Collège communal dressent un second constat établissant l'existence d'un site d'activité économique désaffecté au moins six mois après l'établissement du constat visé au point 5 § 1er.

Lorsque le deuxième constat est dressé, le site d'activité économique désaffecté 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 au moins six mois après l'établissement du constat visé au §2 du présent article.

§4. Le titulaire du droit réel sur tout ou partie du site 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, qu'il bénéficie d'une cause d'exonération reprise à l'article 5.

Article 7 :

La taxe est perçue par voie de rôle et est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement extrait de rôle.

Article 8 :

En cas de non-paiement à l'échéance, conformément à l'article L3321-8bis du CDLD, une sommation interruptive de prescription sera envoyée par recommandé dont les frais postaux seront répercutés sur le redevable.

Le coût de cette sommation sera recouvré par les huissiers de justice de la même manière et sur base du titre exécutoire décerné pour la taxe.

Article 9 :

L'établissement, le recouvrement et le contentieux sont soumis aux articles L3321-1 à L3321-12 du CDLD et à 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 10 :

En cas d'annulation de la taxe pour cause d'erreur matérielle ou de vice de procédure identifié à la suite d'une réclamation devant le Collège ou d'un recours en Justice, le Collège sera tenu de réenrôler le contribuable dans les formes et délais prévus aux articles 355 à 357 du CIR92.

Article 11 :

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

- * Responsable de traitement : la Ville de Binche ;
- * Finalités des traitements : établissement et recouvrement de la taxe ;
- * Catégorie de données : données d'identification ;
- * Durée de conservation : la Ville de Binche s'engage à conserver les données pour un délai de 30 ans et à les supprimer par la suite ;
- * Méthode de collecte : recensement par l'administration ;
- * 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 code des impôts sur les revenus, ou à des sous-traitants du responsable de traitement.

Droits du redevable :

- Le redevable a le droit de demander l'accès à ses données ainsi qu'une copie.
- De même, si des données sont incorrectes, le redevable a le droit de demander leur rectification.
- Si le redevable estime que les données ne sont plus nécessaires par rapport à la finalité ou qu'elles font l'objet d'un traitement illicite, il peut demander leur effacement. Cet effacement est limité aux données à caractère personnel mais ne supprime en aucun cas l'écriture comptable y liée.
- Pour des raisons similaires à l'effacement, le redevable peut demander une limitation du traitement, notamment pour demander une conservation à plus long terme des données si celles-ci s'avèrent nécessaires pour la constatation, l'exercice ou la défense de droits en justice. Cela permet également d'arrêter temporairement le traitement des données le temps d'appliquer le droit du redevable à la rectification.

Exercice des droits :

Le redevable peut contacter le service Fiscalité pour la plupart des droits. Si la réponse du service ne convient pas ou que des questions subsistent par rapport au traitement, le redevable peut contacter le Délégué à la protection des données (dpo@binche.be)

Article 12 :

Le présent règlement sera transmis pour approbation au Gouvernement Wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du CDLD.

Article 13 :

Le présent règlement entrera en vigueur au 1^{er} janvier 2026 après accomplissement des formalités de publication conformément à l'article L1133-1 du CDLD.

PAR LE CONSEIL COMMUNAL

Le Secrétaire,
GUILLAUME SOMERS

Le Président,
LAURENT DEVIN

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME DELIVRE A BINCHE, LE 14 novembre 2025

Le Directeur Général,
GUILLAUME SOMERS



Pour le Bourgmestre,
l'Echevin Délégué,
PHILIPPE LABAR