

COMMUNE DE BERLOZ

Code I.N.S. : 64008

Code postal : 4257

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

Séance du 14 novembre 2019

Présents : MOUREAU Béatrice *Bourgmestre, Présidente*
HANS Véronique, HOSTE Alex, DEDRY Benoît *Echevin(e)s*
HAPPAERTS Alain *Président du CPAS,*
JEANNE Paul, ~~ROPPE-PERMENTIER Sonia~~, DEJENEFFE Anne, PRINCEN Eddy
BEN MOUSSA Christophe, DEVLAE MINCK Pierre, SAMEDI Isabelle,
VANSEVEREN Roland *Conseillers(ères)*
COLINET Laurence *Directrice générale ff, Secrétaire*

OBJET : Taxe sur les immeubles bâtis inoccupés pour les exercices 2020 à 2024.

Le Conseil communal,
Réuni en séance publique,
Vu la Nouvelle loi communale ;
Vu la Constitution, les articles 41, 162 et 170§4 ;
Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment 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-programme du 12 décembre 2014 (M.B. 29.12.2014 p.106.358) 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 dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement des taxes communales ;

Vu le décret wallon du 29 octobre 1998 instituant un Code wallon du Logement, et ses arrêtés d'exécution, remplacé par le Code wallon de l'habitation durable ;

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

Vu la circulaire budgétaire du 17 mai 2019 relative à l'élaboration des budgets des communes et des CPAS de la Région wallonne ;

Vu les finances communales ;

Considérant qu'il convient d'établir une taxe relative aux immeubles bâtis inoccupés situés sur le territoire communal, tant pour lutter contre la spéculation immobilière que pour garantir la salubrité et la sécurité publiques ;

Considérant qu'il convient d'ajouter un article portant sur les frais de rappel ;

Vu la demande d'avis de légalité faite au Directeur Financier le 3 octobre 2019 conformément à l'article L1124-40 §1, 3° et 4° du CDLD ;

Attendu que le Directeur Financier a remis un avis favorable le 22 octobre 2019;

Sur la proposition du Collège communal et après en avoir délibéré ;

ARRETE, à l'unanimité :

Article 1^{er} : §1. Il est établi, pour les exercices 2020 à 2024 une taxe communale 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 d'un an.

Ne sont pas visés les sites d'activités économiques désaffectés de plus de 1.000 m² visés par le décret du 27 mai 2004, modifié le 15 décembre 2011 (article 21).

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 :
 - a. soit tout immeuble pour lequel aucune personne n'est inscrite dans les registres de la population ou d'attente au cours de la période comprise entre les deux constats consécutifs, à moins que le redevable ne prouve que l'immeuble a effectivement servi d'habitation au cours de cette période ;
 - b. soit tout immeuble qui n'a pas servi au cours de la période comprise entre les deux constats consécutifs, de lieu d'exercice d'activités économiques de nature industrielle, artisanale, agricole, horticole, commerciale, sociale, culturelle ou de services, à moins que le redevable n'en apporte la preuve contraire ;

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.

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, et, 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 à 20,00€ 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 taux de la taxe est de 40,00€ par mètre courant au premier anniversaire de la date du 2^{ème} constat, et à 180,00€ par mètre courant aux dates anniversaires suivantes.

Article 4 : 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 la taxe :

- l'immeuble bâti inoccupé pour cause de travaux en cours ne nécessitant pas de permis d'urbanisme, pour autant que la durée totale des travaux n'excède pas un an. Il appartient au redevable d'en apporter la preuve par toutes voies de droit ;
- l'immeuble bâti faisant effectivement l'objet de travaux d'achèvement dûment autorisés par un permis d'urbanisme, pour autant que les travaux soient entamés dans les deux ans de la délivrance du permis d'urbanisme et terminés dans les 5 ans de la délivrance du permis;
- l'immeuble bâti appartenant à une personne de droit public sauf si cette dernière poursuit un but lucratif.

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

- a) Le(s) fonctionnaire(s) désigné(s) par le Collège communal dresse(nt) 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 calendriers.
- 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, au(x) fonctionnaire(s) susmentionné(s) dans un délai de trente jours à dater de la notification (date d'envoi) 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.

Un contrôle est effectué au moins UN an après l'établissement du constat visé au point a) (la durée de cette période est identique pour tous les redevables).

Si, suite au contrôle visé à l'alinéa 1^{er} du présent paragraphe, un second constat est dressé pour le même immeuble, l'immeuble, ou la partie d'immeuble inoccupé sont considérés comme maintenus en l'état au sens de l'article 1er.

La procédure d'établissement de chaque constat est réalisée conformément aux points b et c.

Article 6 : La taxe est perçue par voie de rôle.

Article 7 : Un rappel de paiement sera adressé par recommandé au contribuable dans les délais prévus à l'article 298 du C.I.R. 92. Le coût de ce rappel est mis à charge du contribuable et est arrêté à la somme de 10,00€. Ce montant pourra être adapté annuellement par décision du Collège en fonction des frais de traitement et d'envois de ces courriers recommandés. A défaut de paiement à l'échéance du rappel telle que fixée par l'article 298 du C.I.R. 92, une contrainte sera délivrée et envoyée à un huissier de justice afin d'entamer les procédures d'exécution. Outre la taxe en principal et les intérêts de retard calculés conformément à l'article 414 du C.I.R. 92, le montant des frais de rappels seront repris sur la contrainte et récupérés par l'huissier de justice.

Article 8 : Dans l'hypothèse où le même bien pourrait également être soumis à la taxe sur les secondes résidences, seule la présente taxe sera due.

Article 9 : 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.

Article 10 : 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.

Par le Conseil,

La Secrétaire,
(s) L. COLINET

La Présidente,
(s) B. MOUREAU

La Directrice générale ff,

Pour extrait conforme en date du 19 novembre 2019,



Laurence Colinet

La Bourgmestre,

Béatrice Moureau