

COMMUNE DE BERLOZ

Code I.N.S. : 64008

Code postal : 4257

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

Séance du 20 février 2013

Présents : DEDRY Joseph *Bourgmestre, Président*
HANS Véronique, TOPPET Roger, MOUREAU Béatrice, *Echevin(e)s*
HAPPAERTS Alain, *Président du C.P.A.S.*
JADOUL Michel, LEGROS Yves, ~~PETRY Pascal~~, JEANNE Paul,
ROPPE Sonia, PELZER Emersonne, *Conseillers(ères)*
DE SMEDT Pierre *Secrétaire communal, Secrétaire*

OBJET : Taxe sur les immeubles bâtis inoccupés pour les exercices 2013 à 2018.

Le Conseil communal,
Réuni en séance publique,
Vu la Nouvelle loi communale ;
Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;
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 ;
Vu les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement des taxes communales ;
Vu la Circulaire budgétaire du 18 octobre 2012 relative à l'élaboration des budgets des communes et des CPAS de la Région wallonne ;
Vu la Circulaire du 19 octobre 2012 relative à l'établissement des règlements fiscaux y compris ceux relatifs aux taxes additionnelles ;
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 ;
Sur la proposition du Collège communal et après en avoir délibéré ;

ARRETE, par six voix pour (J. Dedry, V. Hans, B. Moureau, R. Toppet, M. Jadoul), quatre voix contre (Y. Legros, S. Roppe, E. Pelzer, P. Jeanne), et aucune abstention, le nombre de votants étant de dix :

Article 1er : §1. Il est établi, pour les exercices 2013 à 2018 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.

3. immeuble occupable : tout bâtiment qui ne requiert aucun aménagement préalable pour le rendre compatible avec l'occupation à laquelle il est structurellement destiné.
4. immeuble inoccupable : tout bâtiment
 - i. soit ne rencontrant pas les conditions visées au point 3 ;
 - ii. soit 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 ;
 - iii. soit faisant l'objet d'un arrêté d'inhabitabilité en application du code wallon du logement ;
5. immeuble définitivement inoccupable : tout bâtiment 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.

§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 d'un an.

La période imposable est l'année au cours de laquelle le constat visé à l'article 5, § 2, ou un 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 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.

Article 3 : Le taux de la taxe est calculé par mètre courant de façade d'immeuble bâti ou de partie d'immeuble bâti, tout mètre commencé étant dû en entier, et fixé comme suit :

- immeuble bâti inoccupé mais occupable : 16,50 € par mètre courant,
- immeuble bâti inoccupé et inoccupable : 54,50 € par mètre courant,
- immeuble bâti inoccupé et définitivement inoccupable : 82 € par mètre courant.

Lorsque l'immeuble est à rue, la mesure de la façade s'effectue sur la longueur de la façade principale, à savoir celle où se situe la porte d'entrée principale. Si l'immeuble possède plusieurs façades, la mesure est la plus grande longueur du bâti. Le calcul de la base imposable s'effectue au prorata du revenu cadastral lorsque l'immeuble comporte plusieurs parties distinctes (immeubles à appartements, par ex.).

Le montant de la taxe est obtenu comme suit : taux de la taxe multiplié par le résultat de l'addition du nombre de mètres courants de façade d'immeuble à chacun des niveaux inoccupés de l'immeuble, à l'exception des caves, sous-sols et combles non aménagés. Le taux de la taxe est multiplié par 1,5 au premier anniversaire de la date du 2^{ème} constat, et doublé 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 de jouissance 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 d'autorisation;
- l'immeuble bâti faisant effectivement l'objet de travaux d'achèvement dûment autorisés;
- 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 :

§1^{er} a) Les fonctionnaires désignés par le Collège communal dressent un constat établissant l'existence d'un immeuble bâti inoccupé.

b) Le constat est notifié par voie recommandée au titulaire du droit réel de jouissance (propriétaire, usufruitier, ...) sur tout ou partie de l'immeuble dans les trente jours.

c) Le titulaire du droit réel de jouissance 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 aux fonctionnaires susmentionnés 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 un an après l'établissement du constat visé au point a) du §1^{er}.

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 1er.

§3. Un contrôle est effectué au moins un an 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 1er.

Le délai entre le constat visé au point a) du §1^{er} et le contrôle visé à l'alinéa 1^{er} du présent paragraphe ne pourra être inférieur à :

- 2 ans en ce qui concerne les immeubles inoccupés mais occupables,
- 1 an en ce qui concerne les immeubles inoccupés et inoccupables,
- 1 an en ce qui concerne les immeubles inoccupés et définitivement inoccupables.

Le délai susvisé ne pourra dépasser de plus d'un mois les limites édictées dans le présent paragraphe.

§4. La procédure d'établissement du second constat et des constats ultérieurs est réalisée conformément au §1^{er}.

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

Article 7 : Les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles de la loi du 24 décembre 1996 relative à l'établissement et au recouvrement des taxes provinciales et communales, 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 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 : La présente délibération sera transmise simultanément au Collège provincial de LIEGE et au Gouvernement wallon.

Par le Conseil,

Le Secrétaire,
(s) P. DE SMEDT

Le Président,
(s) J. DEDRY

Pour extrait conforme, le 25 avril 2013,

Le Secrétaire communal,

Le Bourgmestre,

Sceau

Pierre De Smedt

Joseph Dedry