



EXTRAIT DU REGISTRE AUX

DELIBERATIONS

DU CONSEIL COMMUNAL

DU 19 DÉCEMBRE 2019

SEANCE PUBLIQUE

Présents :

Monsieur Fabien DETHIER, **Président;**

Monsieur Yves DELFORGE, **Bourgmestre;**

Monsieur Philippe LAMBOT, Monsieur Aurélien LAFFINEUR, Monsieur Jean-Benoît RUTH, Monsieur Franz COPPENS, **Échevins;**

Monsieur Claude BOUSSIFET, Monsieur Robert JOLY, Monsieur Arnaud MAQUILLE, Monsieur Michel JANSSENS, Monsieur Luc VANDER WEYDEN, Madame Isabelle DONEUX-PAINDAVEINE, Monsieur Andrea GAGLIARDI, Monsieur Valère TOUSSAINT, Monsieur Jean ADAM, Monsieur Jules SARTO, Madame Maryse DEMEURE-TOISOUL, Madame Céline COBUT, Madame Emilie PINDEVILLE, Monsieur Damien FLOYMONT, Madame Bénédicte ROCHET, **Conseillers;**

Madame Karinne RECLOUX, **Présidente du CPAS à voix consultative;**

Madame Laetitia DEPLANQUE, **Directrice Générale;**

Excusés :

Madame Françoise LEGLISE, **Échevine;**

Monsieur Philippe LESNE, **Conseiller;**

Objet : Règlement-taxe sur les immeubles inoccupés (art. budgétaire 040/367-15) - Approbation

LE CONSEIL COMMUNAL,

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

Vu le décret du 14 décembre 2000 (M.B. 18.01.2001) et la loi du 24 juin 2000 (M.B. 23.09.2001, éd. 2) 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, notamment les articles L1122-30, L1133-1 & 2, L3131-1§1-3°, L3132-1, L3321-1 à 12 ;

Vu le décret du 27 mai 2004 relatif 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 les recommandations émises par la circulaire du 17 mai 2019 relative à l'élaboration des budgets des communes et des CPAS de la Région wallonne, à l'exception des communes et des CPAS relevant des communes de la Communauté germanophone, pour l'année 2020 ;

Vu les finances communales ;

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

Attendu que l'existence sur le territoire de la Commune de sites d'activité économique désaffectés et d'immeubles laissés partiellement ou totalement à l'abandon, freine et compromet le renouvellement ou la restauration du patrimoine immobilier sis sur le territoire de la Commune ;

Vu le nombre d'immeubles laissés partiellement ou totalement à l'abandon ;

Attendu que cette situation, s'il n'y est porté remède, freine et compromet le renouvellement ou la restauration du patrimoine immobilier sis sur le territoire de la Commune et présente parfois un danger réel ;

Attendu qu'il convient dès lors de prendre toutes les mesures utiles en vue d'amener les propriétaires à exécuter les travaux de remise en état nécessaires pour atteindre un environnement de qualité ;

Considérant que l'avis de légalité est exigé conformément à l'article L 1124-40, § 1er, 3° et 4° du CDLD, qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité a été soumise en date du 10/12/2019,

Considérant l'avis d'initiative Positif de la directrice financière remis en date du 10/12/2019,

Décide :

A l'unanimité,

Article 1

§1. Il est établi pour les exercices **2020 à 2025** 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 de 6 mois.

Ne sont pas visés les sites d'activités économiques désaffectés de plus de 1000 m2 visés par le décret du 27 mai 2004 ».

Au sens du présent règlement :

1. **Par immeuble bâti on entend**, 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. **Par immeuble inoccupé on entend** : sauf si le redevable prouve qu'au cours de la période visée au §1, 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 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 prononcé en vertu des dispositions du décret du 5 février 2015 susmentionné ;

- 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 considéré 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 distincts d'une période minimale de 6 mois. La période entre les deux constats sera identique pour tous les redevables.

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 (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 fixé à :

- a) Lors de la 1ère taxation : **20,00 euros** par mètre courant de façade d'immeuble bâti ou de partie d'immeuble bâti, tout mètre commencé étant dû en entier.
- b) Lors de la 2ème taxation : **40.00 euros** par mètre courant de façade d'immeuble bâti ou de partie d'immeuble bâti, tout mètre commencé étant dû en entier.
- c) A partir de la 3ème taxation : **180.00 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 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.

Article 4 (Exonérations)

Ne donnent 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.
- le titulaire du droit réel du seul bien taxé, à l'exclusion de tout autre bien immobilier situé en Belgique ou à l'étranger.

Cette exonération ne vaut cependant que pour les deux premiers exercices d'imposition.

- 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.

Article 5

L'Administration communale appliquera la procédure de constat suivante :

§1er 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 six mois après l'établissement du constat visé au point a.

Si, suite au contrôle visé à l'alinéa 1er 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 annuellement au moins six mois 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.

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

Article 6

La taxe est perçue par voie de rôle.

Le rôle de la taxe est dressé par le collège communal.

Elle est payable dans les deux mois de la délivrance de l'avertissement-extrait de rôle.

Article 7 (frais de rappel 298 du CIR)

En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance, conformément à l'article 298 du Code des Impôts sur les revenus 1992, un rappel sera envoyé au contribuable. Ce rappel se fera par courrier recommandé. Les frais de cet envoi seront à charge du redevable. Ces frais s'élèveront à 10 € et seront également recouverts par la contrainte.

Article 8 (recouvrement)

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 Communal en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale.

Article 9 (réclamation)

Le redevable peut introduire une réclamation auprès du Collège Communal de la Commune de Mettet, à l'adresse suivante : place Meunier 1 à 5640 Mettet.

Pour être recevables, les réclamations doivent être motivées et introduites, sous peine de déchéance, dans un délai de six mois à partir du troisième jour ouvrable qui suit la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

La décision prise par le Collège Communal peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal de Première Instance de Namur.

Les formes, délais et la procédure applicables au recours ainsi que les possibilités d'appel sont fixés par le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et le Code judiciaire.

Article 10 (transmission)

La présente délibération sera transmise au Gouvernement wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation.

Article 11 (entrée en vigueur)

La présente délibération entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faites conformément aux articles L1133-1 à L1133-3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Par le Conseil Communal,

La Directrice Générale

Laetitia DEPLANQUE

Le Bourgmestre

Yves DELFORGE

**Pour extrait conforme,
Mettet, le 20 décembre 2019**

La Directrice générale,

L. DEPLANQUE

Le Bourgmestre

Y. DELFORGE

