

COMMUNE d'YVOIR
Rue de l'Hôtel de Ville 1
5530 YVOIR

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

Séance publique du 04 novembre 2019 - n° 18

Présents :

Présents : MM. Alexandre VISEE, Président;

Patrick EVRARD, Bourgmestre;

Étienne DEFRESNE, Charles PÂQUET, Marcel COLET, Mme Chantal ELOIN-GOETGHEBUER, Echevine et Echevins;

Mme Christine BADOR, Présidente du CPAS;

MM. Jean-Claude DEVILLE (entre en séance à 19h43 - point 3) , Marc DEWEZ, Bertrand CUSTINNE,

Laurent GERMAIN, Thierry LANNOY, Raphaël FRÉDERICK, Yvon PERIN de JACO, Jean-Pol

BOUSSIFET, Pierre-Yves DEVRESSE (entre en séance à 20h32 - au point 10), Mme Nathalie

BLAUWBLOEME, M. Hugo NASSOGNE, Mme Géraldine BIOT-QUEVRIN et M. Julien ROSIÈRE,

Conseillères et Conseillers;

Mme Joëlle LECOQ, Directrice Générale.

Excusé(e)(s) :

Alain GOFFAUX

Arrêté du Conseil communal du 4 novembre 2019 relatif à la taxe communale directe sur les immeubles inoccupés – Exercices 2020 à 2025 – 040/367-15.

En séance publique,

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

Vu la première partie du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et notamment les articles L1122-30, L3131-1, § 1er, 3°;

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 les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement, de recouvrement, de réclamation relatives aux taxes communales;

Considérant que l'article 23, 3° de la Constitution consacre le droit à un logement décent; que le Diagnostic territorial de la Wallonie met notamment en avant un besoin en logements pour les décennies à venir; que l'inoccupation de longue durée de logements n'est donc pas admissible;

Considérant en tout état de cause que l'inoccupation d'immeubles bâtis donne une image négative des lieux dans lesquels ils sont situés;

Considérant également que l'inoccupation d'un immeuble bâti peut également poser des problèmes de sécurité et de salubrité;

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

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du 25/10/2019,

Considérant l'avis Positif du Directeur financier remis en date du 25/10/2019,

Sur proposition du Collège communal;

Après avoir délibéré,

DÉCIDE à l'unanimité

Article 1er.

Il est établi, pour les exercices 2020 à 2025, une taxe communale directe sur les immeubles inoccupés.

Article 2.

Le fait générateur de la taxe est le maintien en l'état d'un immeuble bâti inoccupé pendant la période comprise entre deux constats consécutifs distants d'une période minimale de 6 mois.

La période imposable est l'année au cours de laquelle le constat visé ci-dessus, ou un constat annuel postérieur à celui-ci, tel que visé à l'article 7, établissant l'existence d'un immeuble bâti inoccupé maintenu en l'état, est dressé.

Article 3.

Au sens du présent règlement, on entend par :

- **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;

- **immeuble inoccupé :**

sauf si le redevable prouve qu'au cours de la période visée à l'article 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 n'est reprise comme second résident, 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 :
 - 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 ;
 - 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 en vigueur ;
 - 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 ;
 - faisant l'objet d'un arrêté d'inhabitabilité en application du Code wallon du logement ;
 - 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.

- **façade d'immeuble :**

la façade principale c-à-d celle où se trouve la porte d'entrée principale.

Article 4.

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 5.

Le taux de la taxe est fixé à **150 €** par mètre courant de façade d'immeuble bâti ou de partie d'immeuble bâti, tout mètre commencé étant dû en entier.

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.

A partir de la deuxième année de taxation, le taux de la taxe est porté à **180 €**.

Article 6.

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 pour autant que la durée des travaux n'excède pas un an;
- l'immeuble bâti inoccupé pour cause de succession en cours.

Article 7.

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 six mois après l'établissement du constat visé au point a).

Si, suite au contrôle visé à l'alinéa 1^{er} du présent article, 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 2.

§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 2.

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

Article 8.

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

En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance, conformément aux dispositions légales applicables en la matière, un rappel sera envoyé au contribuable. Les frais de cet envoi seront à charge du redevable. Ces frais s'élèveront à 5 € pour un envoi "simple" et à 10 € pour un envoi "par recommandé". Ces frais seront également recouvrés par la contrainte.

Article 9.

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 10.

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 11.

Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la transmission obligatoire au Gouvernement wallon et de la publication faite conformément aux articles L1133-1 à 3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Le présent règlement sera obligatoire le jour de sa publication, en application de l'article L1133-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Ainsi délibéré en séance,

Par le Conseil,

La Directrice Générale,

Le Bourgmestre,

J. LECOCQ

P. EVRARD

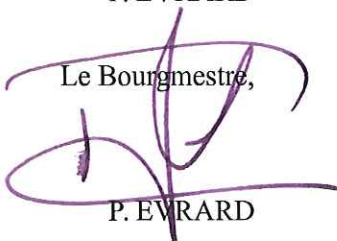
La Directrice Générale

Pour extrait conforme, le 5 novembre 2019

Le Bourgmestre,

J. LECOCQ




P. EVRARD

