

PROVINCE
de
NAMUR

Du registre aux délibérations du **CONSEIL COMMUNAL** de cette Commune, a été
extrait ce qui suit :

ARRONDISSEMENT
de
DINANT
COMMUNE
de
HAVELANGE

SEANCE DU 30/09/2013

PRESENTS : Nathalie DEMANET, Bourgmestre - Présidente ;
Marc LIBERT, Jean-Marie POLET, Jean GATHY, Marie-Paule LERUDE, Echevins ;
Michel COLLINGE, Rolande COLLARD, Christine MAILLEUX, Bénédicte TATON,
Annick DUCHESNE, André-Marie GIGOT, Renaud DELLIEU, Maurice COLLINGE,
Alexis TASIAUX, Jean GAUTHIER, Emmanuel HENROT, Antoine MARIAGE,
conseillers communaux ;
MANDERSCHIED Fabienne, Directrice générale ;

Le Conseil communal, en séance publique,

Objet : Taxe sur les immeubles bâtis inoccupés

Vu la première partie du Code de la Démocratie Locale et de la
Décentralisation, notamment à l'article L1122-30 ;

Vu le décret du 20 juillet 2005 modifiant l'article 190§2, 6° du Code
Wallon du logement qui impose aux Communes, dont le programme de logement a
été totalement ou partiellement approuvé par le Gouvernement, d'adopter un
règlement communal en matière d'inoccupation, disposant notamment de la taxation
des immeubles inoccupés de moins 5000m² ;

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

Vu les finances communales ;

Sur la proposition du Collège ;

DECIDE à l'unanimité:

Article 1er :

§ 1 : Il est établi, pour les exercices 2014 à 2016, 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, commerciale,
sociale, culturelle, agricole, horticole 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 5000
m² visés par le décret du 27 mai 2004.

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 : 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 mise en œuvre et est périmée, 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 de la loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'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 de la loi du 13 août 2004 susmentionnée ;

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'in habitabilité 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 considérée 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 imposable est l'année en 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 fixé à 150 euros par mètre courant de façade d'immeuble bâti ou de partie d'immeuble bâti, tout mètre commencé étant dû en entier.

Lorsque l'immeuble est partiellement occupé, le montant de la taxe est fixé à due proportion.

La taxe est indivisible et due pour toute l'année.

Par façade d'immeuble il y a lieu d'entendre la façade principale, c'est-à-dire 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

Les immeubles accidentellement sinistrés depuis moins de 2 ans.

L'immeuble bâti inoccupé pour lequel le titulaire du droit réel de jouissance démontre que l'inoccupation est indépendante de sa volonté.

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 ces travaux soient réalisés dans un délai raisonnable.

Article 5 - L'Administration Communale appliquera la procédure de constat suivante :

§ 1 : 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.

Les délais prévus en jours sont comptés en jours calendrier.

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 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 paragraphe 1er.

Article 6

La taxe est perçue par voie de rôle.

Article 7

Toute mutation de propriété d'un immeuble ou part divisée dès la date de la notification du premier constat doit être signalée immédiatement à l'Administration par le propriétaire cédant.

Article 8

On entend par l'Administration au sens du présent règlement le Collège Communal de Havelange, Rue de la Station 99 , à 5370 Havelange.

Article 9

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. (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 Communal en matière de réclamation contre une imposition Provinciale ou Communale)

Article 10

Dans l'hypothèse où le même bien pourrait également être soumis à la taxe sur les secondes résidences, seule la taxe sur les immeubles bâtis inoccupés sera due.

PAR LE CONSEIL,

La Directrice générale,
(s) F.MANDERSCHEID.

La Présidente,
(s) DEMANET.

POUR EXTRAIT CONFORME,

La Directrice générale,

F. MANDERSCHEID.



La Bourgmestre,

N. DEMANET.