

PROVINCE DE HAINAUT - ARRONDISSEMENT DE CHARLEROI - COMMUNE DE GERPINNES
EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL
SEANCE DU 21 OCTOBRE 2010.

Présents : M. BUSINE, Bourgmestre-Président ;
MM. LEMAIRE, GOREZ, MARCHETTI, Mme DANDOIS-DELPORTE, Echevins ;
MM. MARCHAL, BEAUCLAIRE, QUINTART, MONNOYER, DEVILLE, DI MARIA, Mmes TOUSSAINT-VERDIN,
KINDT-DE GROOTE, M. WAUTELET, Mme PEVENASSE, BERTOLLO, GENIESSE, Mme BOLLE, MM.
QUAIRIAUX, DELBART, Conseillers communaux ;
M. LAMBERT, Président du C.P.A.S., avec voix consultative ;
M. MARSELLA, Secrétaire communal a.i..

Objet : TAXE SUR LES IMMEUBLES BÂTIS INOCCUPES (Art. 040/367-15)

Le Conseil communal, réuni en séance publique;

Vu les articles L1122-30, L1133-1 et L1133-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation;

Vu les articles L3321-1 à L3321-12 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation;

Vu la loi du 15 mars 1999 relative au contentieux en matière fiscale, en particulier les articles 91 à 94;

Vu la loi du 23 mars 1999 relative à l'organisation judiciaire en matière fiscale;

Vu l'Arrêté royal du 12 avril 1999 déterminant la procédure de la réclamation contre une imposition provinciale ou communale;

Vu les dispositions du titre VII, chapitres 1^{er}, 3, 4, 7 à 10 du Code des Impôts sur les revenus 1992;

Vu la circulaire du 10 mai 2000 du Ministre de l'Intérieur déterminant la procédure devant le Collège communal en matière de réclamation contre une imposition communale;

Vu la nécessité d'améliorer l'habitat et de prévoir le droit au logement pour tous, conformément à la Constitution de notre pays;

Attendu que le fait générateur de la taxe est de lutter activement contre l'abandon et le délabrement des immeubles qui ont un effet négatif sur l'environnement et le voisinage;

Vu les finances communales;

Après en avoir délibéré :

A l'unanimité ;

ARRETE :

Article 1 :

§1. Il est établi, pour les exercices 2011 à 2013, une taxe communale annuelle 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 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^{er}, 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 le dit 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'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 L1113-1 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation..

En tout état de cause, l'occupation sans droit ni titre ou une occupation proscrite par un arrêté pris sur base de l'article L1113-1 du Code de la Démocratie et de la Décentralisation 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.

Pour le premier exercice d'imposition, le maintien en état doit exister pendant la période comprise entre deux constats consécutifs qui seront distants d'une période minimale de six mois.

Il appartient au propriétaire de signaler à l'administration toute modification de la base imposable, en ce compris le fait que l'immeuble (ou partie) n'entre plus dans le champ d'application de la taxe.

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 :

- Première année : 50,00€
- Deuxième année : 100,00€ à condition qu'il s'agisse du même immeuble et du même propriétaire
- A partir de la troisième année : 150,00€ condition qu'il s'agisse du même immeuble et du même propriétaire

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-à-d 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 : N'entre pas dans le champ d'application 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.
- L'immeuble bâti inoccupé donné en gestion ou en location à une agence immobilière sociale agréée par la Région wallonne ou à une société de logement durant la période couverte par le contrat de gestion ou de location.
- L'immeuble bâti inoccupé faisant l'objet de travaux pour autant que le titulaire du droit réel complète le formulaire repris à l'annexe II du présent règlement.
- L'immeuble bâti inoccupé mis en vente pour lequel le titulaire du droit réel peut apporter la preuve via une attestation du notaire ou de l'agence immobilière que les formalités de la mise en vente sont entamées. Le délai d'exonération est de un an à dater du second constat.

La proposition à la location d'un immeuble inoccupé pendant la période comprise entre les deux constats consécutifs n'ouvre pas le droit à une quelconque exonération.

Article 5 : Les immeubles en indivision sont exonérés de la taxe pendant une période de 2 ans à partir de la date d'entrée en indivision.

Article 6 : 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, ...)

c) Le titulaire du droit réel de jouissance sur tout ou partie de l'immeuble est tenu d'apporter par écrit, via le document repris en annexe I du présent règlement, 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 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 1^{er}.

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

Article 7: L'administration communale adresse au contribuable une formule de déclaration (annexe III du présent règlement) que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment remplie et signée, avant l'échéance mentionnée sur ladite formule. Les contribuables qui n'ont pas reçu de déclaration doivent en réclamer une au plus tard le 31 mars de l'exercice d'imposition concerné.

La non déclaration dans les délais prévus ou la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise de la part du contribuable entraîne l'enrôlement d'office de la taxe.

Article 8: en cas d'enrôlement d'office, la taxe due est majorée d'un montant égal au double de celle-ci.

Article 9: dans l'hypothèse où le même immeuble (ou partie) pourrait être également soumis à la taxe sur les secondes résidences, seule cette dernière sera due pour l'immeuble (ou partie) concerné.

Article 10: les clauses relatives à l'enrôlement, 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 la loi du 15 mars 1999 relative au contentieux en matière fiscale.

Article 11: La taxe est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement –extrait de rôle.

A défaut de paiement dans ce délai, il est fait application des règles relatives aux intérêts de retard en matière d'impôts d'Etat sur le revenu.

Article 12: Le redevable peut introduire une réclamation auprès du Collège communal, statuant en tant qu'autorité administrative, à compter du troisième jour ouvrable qui suit la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle mentionnant le délai de réclamation, telle qu'elle figure sur l'avertissement-extrait de rôle.

Pour être recevables, les réclamations doivent être faites par écrit, motivées et remises ou présentées par envoi postal.

L'avertissement-extrait de rôle indiquera au redevable la façon exacte d'introduire une réclamation ainsi que le délai imparti pour l'introduire valablement.

Article 13: la présente délibération est transmise simultanément au Collège provincial du Hainaut pour approbation et au Gouvernement wallon.

Ainsi fait et délibéré à Gerpinnes, en séance, aux jour, mois et an susmentionnés.

PAR LE CONSEIL :

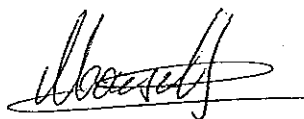
Le Secrétaire a.i,
(s) Lucas MARSELLA

Le Président,
(s) Philippe BUSINE

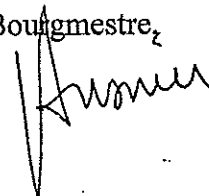
POUR EXPEDITION CONFORME :

Le Secrétaire communal a.i,

Le Bourgmestre,



Lucas MARSELLA



Philippe BUSINE