

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE DU 08 NOVEMBRE 2021

PRÉSENTS : Monsieur Philippe BONTEMPS, **Bourgmestre**
Madame Laurence JAMAGNE, Monsieur Freddy PAQUET, Madame Véronique BALTHAZARD,
Monsieur Fabrice SARLET, Monsieur Pablo DOCQUIER, **Echevins**
Madame Valérie DOUHARD, Madame Laurence Le BUSSY, Monsieur Jean-Marie CARRIER,
Monsieur William DENIS, Monsieur André TASSIGNY, Monsieur Fabrice OLIVIER, Monsieur
Dominique DURDU, Monsieur Josy MAROT, Monsieur Corentin HENROTTE, Monsieur Roch
KERSTEN, Madame Andrée MATHIEU, Madame Corinne LAFFUT-DESTREE, Monsieur Eric
JURDANT, Madame Natalie BURNOTTE, **Conseillers**
Monsieur Olivier BRISBOIS, **Directeur Général**
Monsieur Arnaud DELZANDRE, **Conseiller - Président du CPAS**



013694000004097

N° : 10

OBJET : Règlement - taxe sur les immeubles bâtis inoccupés.

LE CONSEIL COMMUNAL, siégeant en séance publique,

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

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment l'article L 1122-30 ;

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 le décret-programme du 12 décembre 2014 (M.B. 29.12.2014 p.106.358) portant des mesures diverses liées au budget en matière de calamité naturelle, de sécurité routière, de travaux publics, d'énergie, de logement, d'environnement, d'aménagement du territoire, du bien-être animal, d'agriculture et de fiscalité et notamment ses articles 152 à 157 relatifs aux dispositions afférentes aux sites d'activité économique désaffectés ;

Vu la loi du 13 avril 2019 introduisant le Code du recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales ;

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

Vu les recommandations émises par la circulaire du 13 juillet 2021 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 2022;

Attendu que, par Décret du 15 novembre 2011 modifiant le Décret du 27 mai 2004, les sites d'activités économique désaffectés de plus de 1.000 m² (au lieu de 5.000 m² auparavant) sont désormais soumis à la taxe régionale ;

Qu'il y a lieu d'adapter notre règlement en vue d'éviter une double taxation ;

Considérant qu'il y a lieu de prévoir un délai suffisant au titulaire du droit réel sur le bien concerné par la procédure de taxation pour se conformer au présent règlement ; qu'un délai de six mois apparaît trop court ; qu'un de onze mois est mieux adapté ;

Vu la nécessité de contribuer à la politique du logement et à l'amélioration de l'environnement bâti ;

Vu les finances communales ;

Vu 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 le 12/10/2021 ;

Vu l'avis de légalité remis par la Directrice financière en date du 26/10/2021 ;

Après en avoir délibéré,

ARRÊTE, à l'unanimité

Article 1er. §1. Il est établi pour les exercices 2022 à 2025 inclus une taxe communale annuelle sur les immeubles bâtis inoccupés, structurellement destinés au logement ou à l'exercice d'activités économiques de nature industrielle, artisanale, agricole, horticole, commerciale, sociale, culturelle ou de service dans les conditions et selon les modalités déterminées par le présent règlement.

Article 2. 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;

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE DU 08 NOVEMBRE 2021

N° : 10 suite 1

OBJET : Règlement - taxe sur les immeubles bâtis inoccupés.

- immeuble inoccupé : sauf si le redevable prouve qu'au cours de la période visée à l'article 4 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 :
 1. 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,
 2. 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,
 3. 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,
 4. faisant l'objet d'un arrêté d'inhabitabilité en application du code wallon du logement,
 5. faisant l'objet d'un arrêté ordonnant la démolition ou en interdisant l'occupation, pris en application de l'article 135 §2 de la nouvelle loi communale.

N'est pas considéré comme étant occupé, l'immeuble occupé sans droit ni titre.

Ne sont pas visés les sites d'activités économiques désaffectés de plus de 1.000 m² visés par le décret du 27 mai 2004, tel que modifié par le Décret du 15 décembre 2011.

§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 de 11 mois. Cette période entre les deux constats sera identique pour tous les redevables.

Le 1er constat établi durant la période de validité d'un règlement antérieur au présent règlement garde toute sa validité. Il n'est donc pas nécessaire de recommencer le 1er constat en se basant sur les dispositions du présent règlement.

La période imposable est l'année au cours de laquelle le constat visé à l'article 6, § 2, ou un constat annuel postérieur à celui-ci, tel que visé à l'article 6§3 établissant l'existence d'un immeuble bâti inoccupé maintenu en l'état, est dressé.

Article 3. 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 de droit réel, chacun d'entre eux est solidairement redevable de la taxe.

Article 4. Le taux de la taxe est fixé à 40 € par mètre courant de façade et par niveau inoccupé lors de la première taxation. Le taux de la taxe est fixé à 80 € par mètre courant de façade et par niveau inoccupé lors de la deuxième taxation. Les caves, sous-sols et greniers non aménagés ne constituent pas des niveaux inoccupés.

Tout mètre commencé est dû en entier.

Article 5. La taxe n'est pas due lorsque l'immeuble est inoccupé pour des raisons indépendantes de la volonté du redevable.

Article 6. 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 (propriétaire, usufruitier, ...) sur tout ou partie de l'immeuble dans les trente jours.

c) Le titulaire du droit réel 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 dans l'année au moins 11 mois après l'établissement du constat visé au point a.

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE DU 08 NOVEMBRE 2021

N° : 10 suite 2

OBJET : Règlement - taxe sur les immeubles bâtis inoccupés.

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 11 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 7. La taxe est perçue par voie de rôle. Le rôle de la taxe sera dressé et rendu exécutoire par le Collège communal. Elle est payable dans les deux mois de la délivrance de l'avertissement-extrait de rôle. **En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance, un rappel sera envoyé au contribuable. Ce rappel se fera par courrier recommandé et les frais de cet envoi sont à charge du redevable. Le montant de ces frais sera fixé au coût des frais postaux de l'année de référence et sera recouvré par la même voie que le principal.**

Article 8. Les clauses relatives à l'enrôlement, au recouvrement et au contentieux sont celles des articles L3321-1 à L3321-12 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, des lois des 15 et 23 mars 1999, de l'arrêté royal du 12 avril 1999 et la loi-programme du 20 juillet 2006 ainsi que de la loi du 13 avril 2019 introduisant le Code du recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales.

Article 9. La présente délibération est transmise au Gouvernement wallon pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation conformément à l'article L3131-1 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Article 10. La délibération entrera en vigueur après accomplissement des formalités légales de publications prévues aux articles L1133-1 et -2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Article 12. Les données à caractère personnel seront traitées dans le respect des législations applicables et notamment dans le respect du règlement sur la protection des données (RGPD) :

- **responsable des traitements** : Ville de Durbuy ;
- **finalités du (des) traitements** : établissement, perception, recouvrement, contestation, contrôle de la taxe;
- **catégorie(s) du (des) traitements** : données d'identifications, données financières, données professionnelles, ... ;
- **durée de conservation** : la Ville de Durbuy s'engage à conserver les données pour un délai de maximum 30 ans et à les supprimer par la suite ou à les transférer aux archives de l'État ;
- **méthode de collecte** : déclarations et contrôles ponctuels ou recensement par l'administration ou au cas par cas en fonction de la taxe ;
- **communications des données** : les données ne seront communiquées qu'à des tiers autorisés par ou en vertu de la loi, notamment en application de l'article 327 du Code des impôts sur les revenus, ou à des sous-traitants du responsable de traitement.

Par le Conseil Communal :

Le Directeur Général,
(s) Olivier BRISBOIS

Le Bourgmestre,
(s) Philippe BONTEMPS

Pour extrait conforme, le 9 novembre 2021 :

Le Directeur Général

Le Bourgmestre



Olivier BRISBOIS.



Philippe BONTEMPS.