

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS
DU
CONSEIL COMMUNAL

Séance du 18 février 2020

Province
du
Brabant Wallon

Arrondissement
de
Nivelles

Commune de LASNE

Présents:

Mme Laurence Rotthier, Bourgmestre-Présidente;
M. Pierre Mevisse, M. Cédric Gillis, Mme Julie Peeters-Cardon de Lichtbuer, Mme Virginie Hermans-Poncelet, M. Alexis della Faille de Leverghem, Echevins;
Mme Brigitte Defalque, Présidente du CPAS;
M. Frédéric Dagniau, M. Alain Gillis, M. Colette Legraive, M. Michel Dehaye, M. Laurent Masson, Mme Sandrine Nolet de Brauwere van Steeland, Mme Stéphanie Laudert, M. Jules Lomba, M. Léopold Van den Abeele, M. Emilien Defalque, M. Arnorld de Quirini, Mme Caroline Cannoot, Mme Monique Dekkers-Benbouchta, Mme Diana Danieletto, M. Alain Limaige, Conseillers communaux;
Laurence Bieseman, Directeur général.

Absent(e)(s) excusé(e)(s): M. Jean-Michel Duchenne, Conseillers communaux;

Le Conseil se réunit en séance publique.

4. Finances communales - Règlement taxe sur les immeubles bâtis inoccupés / abandonnés - Décision.

La Présidente cède la parole à P. Mévisse, Echevin des Finances;

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 24/06/2000 (M.B. 23/09/2004, éd.2) portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1 de la Charte;

Vu le Code des impôts sur les revenus 1992;

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

Vu les articles L1120-30, L1124-40 §1-3° & 4°, L1133-1 & 2, L3131-1 §1-3°, L3132-1 §1 & 4 et L3321-1 à 12 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation;

Vu l'A.R. 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;

Vu les recommandations émises par la circulaire du 17/05/2019 relative à l'élaboration des budgets communaux et des CPAS de la Région wallonne pour l'exercice 2020;

Vu la situation financière de la commune ;

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

Vu les efforts consentis par la Région Wallonne, la Province du Brabant Wallon ainsi que par la commune afin de mettre en œuvre une politique du logement cohérente ;

Vu la demande croissante de logements ;

Vu la lutte contre les logements inoccupés que la Commune souhaite mener dans un souci de cohérence avec le Code Wallon du Logement ;

Vu l'article 80.3° du Code Wallon du Logement, libellé comme suit : « Est réputé inoccupé...3° le logement pour lequel la consommation d'eau ou d'électricité constatée pendant une période d'au moins douze mois consécutifs est inférieure à la consommation minimale fixée par le Gouvernement, sauf si le titulaire de droits réels justifie que cette circonstance est indépendante de sa

volonté » ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 mai 1999 relatif à la lutte contre l'inoccupation des logements, stipulant : « Pour l'application de l'article 80, alinéa 2, 3°, du Code wallon du Logement, la consommation minimale est fixée comme suit : 1° la consommation d'eau est fixée à 5 m³; 2° la consommation d'électricité est fixée à 10 kWh »;

Considérant que les immeubles bâtis inoccupés et/ou abandonnés peuvent à terme être des sources de nuisances et de dangers (squat, vandalisme, dégradation par manque de soins au bâti...);

Considérant que le présent dossier a été transmis à Monsieur François-Xavier Génicot, Directeur financier le 21 janvier 2020 conformément au prescrit de l'article L1124-40 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu l'avis n° 20/2020 daté du 30 janvier 2020 du Directeur financier ;

DECIDE par 17 "oui" (Mevisse Pierre, Peeters-Cardon de Lichtbuer Julie, della Faille de Leverghem Alexis, Dagniau Frédéric, Legraive Colette, Nolet de Brauwere van Steeland Sandrine, Van den Abeele Léopold, Defalque Emilien, Danieletto Diana, Limauge Alain, de Quirini Arnorld, Dehaye Michel, Gillis Alain, Defalque Brigitte, Hermans-Poncelet Virginie, Gillis Cédric, Rotthier Laurence) et 5 abstention(s) (Masson Laurent, Lomba Jules, Cannoot Caroline, Dekkers-Benbouchta Monique, Laudert Stéphanie) ,

(Laurent Masson qui justifie son vote et qui d'une part, s'interroge sur l'opportunité d'appliquer le texte voté en novembre 2019 et d'autre part, regrette la proposition faite aujourd'hui de baisser à l'article 3 le taux de la taxe, Jules Lomba, Caroline Cannoot, Monique Dekkers-Benbouchta, Stéphanie Laudert qui justifie son vote et s'interroge sur l'opportunité de revoir les taux de la taxe après avoir voté un règlement trois mois auparavant).

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, sociale, culturelle, horticole, de commerce ou de service, 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, 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 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 du décret 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-à-d des murs, huisseries, fermetures – ou du couvert – c-à-d 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 ;
- f) où la consommation d'eau est inférieure à 5 m³ durant une période de 12 mois consécutifs ;
- g) où la consommation d'électricité est inférieure à 10 kwh durant une période de 12 mois consécutifs.

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 distants d'une période minimale de 6 mois Cette 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 point 2, ou constat annuel postérieur à celui-ci, tel que visé à l'article 5 point 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'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, chacun d'entre eux est solidairement redevable de la taxe.

Article 3 :

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

Lors de la 1^{er} taxation : 20,00 € par mètre courant de façade,
Lors de la 2^e taxation : 40,00 € par mètre courant de façade,
Lors de la 3^e taxation : 180,00 € par mètre courant de façade,

Pour apprécier la récurrence de la taxation il y a lieu de remonter jusqu'au 1^{er} exercice fiscal au cours duquel la taxe a été établie, peu importe que les taxations se soient faites sur base de différents règlements qui se sont succédé au fil du temps.

Façade d'immeuble : la façade principale – c-à-d celle où se trouve la porte d'entrée principale.

Niveau : les combles aménagés ou non, les caves et sous-sol ne sont pas considérés comme niveaux.

Le montant de la taxe = (Nbre m façade * nbre niveaux)

Ou

Le montant de la taxe est le produit du nombre de mètres de façade par le nombre de niveaux

Article 4 : Exonérations :

Ne donne pas lieu à la perception de la taxe, l'immeuble bâti inoccupé pour

lequel le titulaire du droit réel 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 nécessitant ou pas d'autorisation ;
- l'immeuble bâti ou partie d'immeuble bâti pour lequel ou laquelle aucune personne n'est inscrite dans les registres de la population ou d'attente mais effectivement occupé à titre de seconde résidence.

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 ;
- 1- 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 ;
- 1- 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 30 jours à dater de la notification visée au point 1-b.
Lorsque les délais visés aux points 1-b et 1-c expirent un samedi, dimanche ou un jour férié légal, le délai est prolongé jusqu'au 1^{er} jour ouvrable suivant.
- 2 Un contrôle est effectué au moins 6 mois après l'établissement du constat visé au point 1-a.
- 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 partie d'immeuble inoccupé est considéré comme maintenu en l'état au sens de l'article 1.
- 4 La procédure d'établissement du second constat et des constats ultérieurs est réalisée conformément aux points 1-a-b-c.

Article 6 :

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

Article 7 :

En cas de non-paiement à l'échéance, un rappel est envoyé au contribuable. Ce rappel se fait par courrier recommandé. Les frais postaux de cet envoi peuvent être mis à charge du redevable. Dans ce cas, ceux-ci sont recouvrés par la contrainte.

Ce rappel de paiement adressé au redevable ne peut être envoyé qu'à l'expiration d'un délai de 10 jours calendrier à compter du 1^{er} jour suivant l'échéance de paiement mentionnée sur l'avertissement-extrait de rôle.

La première mesure d'exécution ne peut être mise en œuvre qu'à l'expiration d'un délai d'un mois à compter du troisième jour ouvrable qui suit la date d'envoi du rappel au redevable, conformément à l'article L3321-8bis du CDLD ;

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, de l'Arrêté Royal du 12 avril 1999 ainsi que la loi du 13 avril 2019 introduisant le Code de recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales;

Article 9 :

La présente délibération sera transmise au Gouvernement Wallon pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation ;

Article 10 :

Le présent règlement sortira ses effets après accomplissement des formalités de publications faites conformément à l'article L1133-1 à 3 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Le Directeur,
(sée) Laurence Bieseeman.

Le Président,
(sée) Laurence Rotthier.

POUR EXTRAIT CONFORME:
Lasne, le 27 février 2020

Le Directeur général,



Laurence Bieseeman.

Le Bourgmestre,



Laurence Rotthier.

