

COMMUNE DE TUBIZE

Province du
Brabant wallon

Arrondissement de
Nivelles

**EXTRAIT DU REGISTRE AUX PROCES-VERBAUX
des délibérations du Conseil Communal**

Séance du : 24/05/2007

Présents : MM. LANGENDRIES - Bourgmestre, président;
ROSENOER, DERNIES, LENS, PLUCHART, ZOCASTELLO, D'ORAZIO - Echevins; MINNE, ANTHOINE, SOUDAN,
BORREMANS, WEGNEZ, DELCOURTE, JANUTH, DEFRAINE, PICALAUSA, PIRSON, MOHDAD, DE WOLF,
JADIN, ANGILLIS, WAUTIER, FERIER, HULSMANS, PIRON, LOUVIGNY, KIBASSA-MALIBA - conseillers.
VOIRY - Secrétaire communal, ff.

Objet n°5710851: 040/367-15 – Taxe sur les immeubles inoccupés

LE CONSEIL COMMUNAL, réuni en séance publique,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, et notamment l' article L1122-30 ;

Vu la situation financière de la Commune ;

A l'unanimité des membres présents ;

DECIDE :

Article 1. – Il est établi, pour les exercices 2007 à 2012, une taxe communale sur les immeubles inoccupés.

Article 2. – Le fait générateur de la taxe est le maintien en l'état d'un immeuble inoccupé ou partie d'immeuble inoccupé sus pendant la période comprise entre deux constats consécutifs qui seront distants d'une période minimale de six mois.

Article 3. – 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.

Ne sont pas visés les sites d'activités économiques désaffectés de plus de 5.000 m² visés par le décret du 27 mai 2004.

Est considéré comme 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.

Est considéré comme 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 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 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 135 de la nouvelle loi communale.

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

Article 4. – Le fonctionnaire désigné par le Collège dresse un constat établissant l'existence d'un immeuble inoccupé. Ce constat est notifié par voie recommandée au propriétaire ou au titulaire du droit réel de jouissance, qui peuvent faire connaître par écrit au Collège leurs remarques ou observations dans un délai de trente jours à dater de cette notification.

Un second contrôle est effectué au moins six mois après l'établissement du constat visé à l'alinéa premier. Si suite à ce contrôle, un second constat établissant l'existence d'un immeuble inoccupé est dressé, l'immeuble est considéré comme maintenu en l'état au sens de l'article deux.

Le Collège arrête les modèles de constat

Article 5. – La taxe annuelle 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 6. – La taxe est fixée à 150,00 € par mètre courant ou fraction de mètre de façade d'immeuble ou de partie d'immeuble. Le montant de la taxe est le résultat de la multiplication du nombre de mètres courants de façade par le nombre de niveaux partiellement ou totalement inoccupés, autres que les caves, les sous-sols et les greniers non aménagés. Tout mètre commencé est dû en entier.

Article 7. – Sont exonérés de la taxe :

Les sociétés régionales et agréées ayant pour objet la construction de logements sociaux.

Article 8. – La taxe est perçue par voie de rôle.

Article 9. – L'administration communale adresse au contribuable une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment remplie et signée, avant l'échéance mentionnée sur ladite formule.

A défaut d'avoir reçu cette déclaration, le contribuable est tenu de donner à l'administration communale tous les éléments nécessaires à la taxation, et ce, au plus tard le 30 octobre de l'exercice d'imposition.

Article 10. – 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. Dans ce cas, le montant de la majoration sera de 50%.

Article 11. – Les clauses concernant l'établissement, le recouvrement le contentieux et la procédure sont celles fixées par l'article L 3321 du CDLD (loi du 24 décembre 1996 relative à l'établissement et au recouvrement des taxes provinciales et communales) et 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 12. – Dans l'hypothèse où le même bien pourrait être également soumis à la taxe sur les secondes résidences seule la présente taxe sera due.

Article 13. – La présente délibération sera transmise simultanément au Collège provincial et au Gouvernement wallon.

PAR LE CONSEIL :

Le Secrétaire (s) Voiry.

Le Président (s) Langendries.