

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAL

Séance du 16 octobre 2013 .

**Présents** : MM B. JACQUEMIN, Président,  
P. ARNOULD, Bourgmestre;  
P. JEROUVILLE, P. LEJEUNE, E. GOFFIN, J. LEGRAND,  
Mme L. CRUCIFIX et Ch. MOUZON, Membres du Collège communal ;  
R. DEOM, J-M FRANCARD, Mme L. GALLET,  
E. de FIERLANT DORMER, ~~Mme I. MARS~~, R. DERMIENCE,  
Mme C. ARNOULD, Mme M-Cl. PIERRET, Mme C. JANSSENS,  
Mme Ch. WAUTHIER, D. LEDENT, A. THILMANT, F. URBAING ,  
Conseillers.  
Mr Eddy JACQUEMIN, Directeur général.

**LE CONSEIL COMMUNAL, en séance publique,**

**OBJET : Règlement-taxe sur les immeubles bâtis inoccupés : Exercices 2014 à 2018 inclus.**

\$9326623\$

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

Vu le décret du 19 décembre 2012 (M.B. 21.12.2012 p.87.230) contenant le budget général des recettes de la Région wallonne pour l'année budgétaire 2013 et notamment son chapitre 3 relatif aux dispositions relatives aux sites d'activité économique désaffectés ;

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

Vu les finances communales ;

Sur proposition du Collège communal ;

**DECIDE, à l'unanimité :**

**Art. 1. §1.** Il est établi, pour les exercices 2014 à 2018 inclus, 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 1.000 m<sup>2</sup> 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<sup>er</sup>, 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 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.

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.

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.

Pour les exercices d'imposition ultérieurs, la taxe est due au 1<sup>er</sup> janvier de l'exercice d'imposition.

**Art. 2. §1.** La taxe est due par le titulaire du droit réel de jouissance (propriétaire, usufruitier, etc.) sur tout ou partie d'un immeuble inoccupé à la date du deuxième constat. En cas de pluralité de titulaires du droit réel de jouissance, chacun d'entre eux est solidairement redevable de la taxe.

**§2.** Il appartient au titulaire du droit réel de jouissance (propriétaire, usufruitier, etc.) de signaler à l'administration toute modification de la base imposable, en ce compris le fait que l'immeuble ou partie d'immeuble n'entre plus dans le champ d'application de la taxe.

Les modalités selon lesquelles le titulaire du droit réel de jouissance informera l'Administration communale de la modification de la base imposable sont les suivantes :

- a) les éléments modifiant la base imposable de la taxe doivent être transmis au plus tôt au moment de la modification de la base imposable et au plus tard dans les trente jours calendriers de la date d'envoi de l'avertissement extrait de rôle, par courrier recommandé, à l'attention du Collège communal, Place communale n°9 à 6800 Libramont-Chevigny ;
- b) un accusé de réception du recommandé sera envoyé par l'Administration communale dans les 8 jours ouvrables ;
- c) la modification de la base imposable sera analysée et sur base des éléments nouveaux apportés au dossier par le Collège communal endéans 30 jours calendriers à dater de l'accusé de réception ;
- d) copie de la délibération du Collège communal sera transmise pour information et disposition au titulaire de droit réel de jouissance de l'immeuble ou partie d'immeuble concerné par la taxe dans les 3 jours ouvrables suivant la séance du Collège communal.

L'échéance de l'avertissement extrait de rôle sera interrompue à la date de réception de l'envoi recommandé (qui sera indiquée dans l'accusé de réception dont question au point *b*) ci-dessus) et ce, jusqu'au 4<sup>ème</sup> jour ouvrable suivant la date de la séance du Collège communal durant laquelle les éléments avancés par le titulaire du droit réel de jouissance de l'immeuble ou partie d'immeuble concerné par la taxe sont analysés.

**Art. 3.** Pour le premier exercice d'imposition, le taux de la taxe est fixé à 100 euros par mètre courant de façade d'immeuble bâti ou de partie d'immeuble bâti, tout mètre commencé étant dû en entier.

Pour les exercices d'imposition ultérieurs, 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.

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

**Art. 4.** Exonérations :

Ne donne pas lieu à la perception 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.

Est également exonéré de la taxe :

- a) l'immeuble bâti inoccupé pour cause de travaux en cours ne nécessitant pas d'autorisation ;
- b) l'immeuble bâti faisant effectivement l'objet de travaux d'achèvement dûment autorisés ;
- c) ... .

**Art. 5. §1.** L'administration communale appliquera la procédure de constat suivante :

- 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, etc.) 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*).

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 à ce contrôle, 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'art.1 du présent règlement.

**§3.** La procédure d'établissement du second constat est réalisée conformément au §1.

**Art. 6.** La taxe est perçue par voie de rôle.

**Art. 7.** Les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles des articles L3321-1 à L3321-12 du CDLD (Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation) et de l'arrêté royal du 12 avril 1999, déterminant la procédure devant le Gouverneur ou devant le Collège des Bourgmestre et Echevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale.

**Art. 8.** 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.

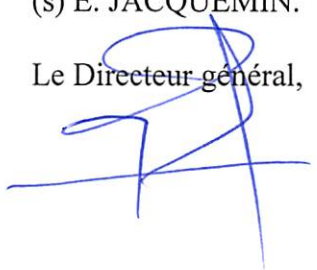
**Art. 9.** La présente délibération sera transmise au Gouvernement wallon et publiée conformément aux articles L1133-1 et L1133-2 du CDLD (Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation).

En séance à Libramont-Chevigny, date que dessus.

**PAR LE CONSEIL,**

Le Directeur général,  
(s) E. JACQUEMIN.

Le Directeur général,



**Pour expédition conforme,**



Le Bourgmestre,  
(s) P. ARNOULD.

Le Bourgmestre,

