

**PROVINCE
DE
LIEGE**

**ARRONDISSEMENT
DE
LIEGE**

**COMMUNE
DE
4610 – BEYNE-HEUSAY**

**EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAL**

Séance du 16 décembre 2019.

PRESENTS : Mesdames et Messieurs :
Didier HENROTTIN, Bourgmestre-Président ;
Moreno INTROVIGNE, Isabelle CAPPÀ, Corinne ABRAHAM-SUTERA,
Freddy LECLERCQ, Echevins ;
Jean-Louis MARNEFFE, Richard MACZUREK, Frédéric TOOTH, Marie Rose JACQUEMIN,
Annick GRANDJEAN, Serge FRANCOTTE, Sylvia CANEVE, Véronique DE CLERCK,
Christine PARMENTIER-ALLELYN, Mireille GEHOULET, Christian GRAVA, ~~Cédric~~
~~KEMPENEERS~~, David TREMBLOY, Marie-Josée LOMBARDO, ~~Frédéric FONTAINE~~,
Jean-François WILKET, Salvatore LO BUE, Membres ;
Alessandra BUDIN, Présidente du C.P.A.S. ;
Marc HOTERMANS, Directeur général.

Objet : Taxe communale sur les immeubles inoccupés ou inachevés.
Exercices 2020 à 2025.

La séance est publique.

LE CONSEIL,

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

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

Vu le décret du 14 décembre 2000 et la loi du 24 juin 2000 portant
assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1.
de la Charte ;

Vu le décret du 27 mai 2004 instaurant une taxe sur les 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 recommandations émises par la circulaire du 17 mai 2019
relative à l'élaboration des budgets des communes et des C.P.A.S. de la Région
wallonne, à l'exception des communes et des C.P.A.S. relevant des communes de la
Communauté germanophone, pour l'année 2020 ;

Vu sa délibération du 21 janvier 2018 établissant une taxe sur les
immeubles inoccupés ou inachevés jusqu'au 31 décembre 2019 ;

Vu sa délibération du 21 octobre 2019 établissant, du 1^{er} janvier 2020
au 31 décembre 2025, une taxe communale annuelle sur les immeubles inoccupés ;

/...

**PROVINCE
DE
LIEGE**
—
**ARRONDISSEMENT
DE
LIEGE**
—
**COMMUNE
DE
BEYNE-HEUSAY**
—

Attendu que cette délibération n'a pas été approuvée par un arrêté ministériel du 4 décembre 2019 ;

Attendu que l'établissement d'une telle taxe a, entre autre, pour vocation d'inciter à la remise sur le marché les immeubles inoccupés ;

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

Attendu que Monsieur le Directeur financier a été averti en date du 9 décembre 2019 ; qu'il a été intimement associé à la préparation de la délibération ; que, dès lors, il n'a pas souhaité rendre un avis formel ;

Vu l'urgence, déclarée à l'unanimité des membres présents, conformément à l'article L1122-24 du Code wallon de la Démocratie Locale et de la Décentralisation (anciennement article 97 de la loi communale) ;

A l'unanimité des membres présents,

DECIDE :

ARTICLE 1ER - §1 : Il est établi, pour les exercices 2020 à 2025, une taxe 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 m² visés par le décret du 27 mai 2004.

Au sens du présent règlement, 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 ;
- immeuble inoccupé : sauf si le redevable prouve qu'au cours de la période visée au §1er, 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 :
- 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 ;

./...

PROVINCE
DE
LIEGE
—
ARRONDISSEMENT
DE
LIEGE
—
COMMUNE
DE
BEYNE-HEUSAY
—

- a) 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 ;
- b) 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 ;
- c) faisant l'objet d'un arrêté d'inhabitabilité en application du code wallon du logement ;
- d) 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 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.

Le 1^{er} 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 1^{er} 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 5, § 2, ou un constat annuel postérieur à celui-ci, tel que visé à l'article 5 § 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'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, 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 de partie d'immeuble bâti, tout mètre commencé étant dû en entier.

Lors de la 1^{ère} taxation : 25 euros par mètre courant de façade.

Lors de la 2^{ème} taxation : 50 euros par mètre courant de façade.

A partir de la 3^{ème} taxation : 180 euros par mètre courant de façade.

Pour apprécier la récurrence de la taxation il y a lieu de remonter jusqu'au premier 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.

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.

**PROVINCE
DE
LIEGE**

**ARRONDISSEMENT
DE
LIEGE**

**COMMUNE
DE
BEYNE-HEUSAY**

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 ne nécessitant pas d'autorisation ;

L'immeuble bâti faisant effectivement l'objet de travaux d'achèvement dûment autorisés ;

ARTICLE 5 : 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 au moins six mois après l'établissement du constat visé au point a.

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 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}.

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

ARTICLE 6 : La taxe est perçue par voie de rôle et est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement extrait de rôle.

ARTICLE 7 : En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance fixée à l'article 6, conformément aux dispositions légales applicables, un rappel sera envoyé au contribuable.

Ce rappel se fera par courrier recommandé.

**PROVINCE
DE
LIEGE**

**ARRONDISSEMENT
DE
LIEGE**

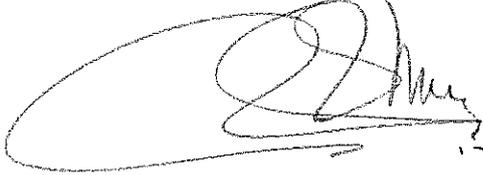
**COMMUNE
DE
BEYNE-HEUSAY**

ARTICLE 8 : Les clauses concernant l'établissement, 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 de l'arrêté royal du 12 avril 1999, déterminant la procédure devant le gouverneur ou devant le Collège des bourgmestre et échevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale.

ARTICLE 9 : Le présent règlement sera transmis au Gouvernement Wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation.

ARTICLE 10 : Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faites conformément aux articles L1133-1 à 3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Le Directeur général,



PAR LE CONSEIL :

Le Bourgmestre,

