



COMMUNE DE TROOZ

Code I.N.S. : 62122

Code postal : 4870

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

Séance publique du 25 mars 2013.

Présents : BELTRAN Fabien **Bourgmestre, Président**
 TEHEUX Jean, DOMBARD André
 JUPRELLE Isabelle & ~~VOSS Denise~~ **Echevin(es)**
~~GIOVANNINI Ivana~~ **Présidente du C.P.A.S. (avec voix consultative)**
 VENDY Etienne, MARCK Christophe,
 DEGEE Arthur, LAROSE Jean-Pierre,
 DENOOZ Jean-Marie, SOOLS Nicolas,
 NORI Enrico, DEGLIN Joëlle,
 LAINERI Riccardo, MARTIN Guy,
 TRICOT Caroline, BALTUS Olivier,
~~SPIROUX Pierre~~ & GONZALEZ SANZ Ana **Conseillers(ères)**
 FOURNY Bernard **Secrétaire communal, Secrétaire**

Objet : Taxe sur les immeubles bâtis inoccupés – Exercices 2013 à 2018 – Modifications

Le Conseil communal,

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

Vu le Décret du 19 décembre 2012 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 notre règlement-taxe sur les immeubles bâtis inoccupés pour les exercices 2013 à 2018, arrêté en séance du Conseil communal du 5 novembre 2012 et approuvé par le Collège provincial de LIEGE dans son arrêté du 13 décembre 2012 ;

Vu la remarque contenue dans le courrier 232665 du 14 décembre 2012 du Collège provincial de LIEGE accompagnant la transmission de l'Arrêté d'approbation susmentionné : « En ce qui concerne le règlement taxe sur les immeubles bâtis inoccupés, la dernière circulaire du 18 octobre 2012 prévoit une période d'un an entre la date du 1^{er} constat et la première taxation afin de donner au contribuable le temps nécessaire pour se mettre en ordre et éviter des recours et prévoit également la possibilité d'étendre l'imposition aux immeubles délabrés. Un nouveau modèle de règlement intégrant ces nouvelles dispositions est disponible sur le Site des pouvoirs locaux. » ;

Vu le nouveau modèle de règlement susmentionné ;
Considérant qu'il convient de modifier en ce sens le règlement-taxe arrêté par le Conseil communal du 5 novembre 2012 ;
Vu que la Commune doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de sa mission de service public ;
Vu la situation financière de la Commune ;
Après avoir entendu en son rapport Madame l'Echevine JUPRELLE ;
Sur la proposition du Collège communal et après en avoir délibéré ;

ARRETE, par 17 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention, le nombre de votants étant de 17 :

Article 1^{er} : §1^{er}. Il est établi, pour les exercices 2013 à 2018 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 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 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 d'un immeuble ou partie d'immeuble, le maintien en état doit exister pendant la période comprise entre deux constats successifs qui seront distants d'une période minimale de 6 mois.

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.

Pour les exercices d'imposition ultérieurs, la taxe est due au premier janvier de l'exercice d'imposition.

Il appartient au propriétaire de signaler à l'Administration, par écrit et sans délai, toute modification de la base imposable, en ce compris le fait que l'immeuble (ou partie) n'entre plus dans le champ d'application de la taxe.

Article 2 : La taxe 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 3 : Le taux de la taxe est fixé à 150,00 € par mètre courant de façade d'immeuble bâti ou de partie d'immeuble bâti, tout mètre commencé étant dû en entier.

Lorsque l'immeuble est à rue, la mesure de la façade s'effectue sur la longueur de la façade principale, c'est-à-dire celle où se situe la porte d'entrée principale, tandis que s'il possède plusieurs façades, la mesure est la longueur de la plus grande façade.

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.

Article 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, l'immeuble bâti inoccupé pour cause de travaux en cours aux murs, huisseries, ouvertures, charpentes ou couverture visant à en permettre l'occupation à laquelle il est structurellement destiné.

Article 5 : L'Administration communale appliquera la procédure de constat suivante :

§1^{er} 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, ...) 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 annuellement au moins six mois après l'établissement du constat visé au §1^{er}, a).

Si, suite au contrôle visé à l'alinéa 1^{er} 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 1^{er}.

§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.

Article 7 : 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 Echevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale.

Article 8 : Chaque contribuable recevra sans frais, par les soins du Receveur communal, un avertissement extrait de rôle mentionnant la somme pour laquelle il est porté au rôle.

Article 9 : La taxe est payable dans les deux mois à dater de l'envoi de l'avertissement extrait de rôle.

A défaut de paiement dans ce délai, les sommes dues sont productives, au profit de la Commune, pour la durée du retard, d'un intérêt qui est appliqué et calculé suivant les règles en vigueur pour les impôts de l'Etat.

Article 10 : Le redevable peut introduire une réclamation auprès du Collège communal.

Pour être recevables, les réclamations doivent être faites par écrit, motivées et remises ou présentées par envoi postal dans les six mois à compter du 3^{ème} jour ouvrable qui suit la date de l'envoi de l'avertissement extrait de rôle.

Article 11 : Le règlement-taxe arrêté par le Conseil communal en séance du 5 novembre 2012 relatif au même objet est rapporté.

Article 12 : Le présent règlement entre en vigueur dès le jour de sa publication.

Article 13 : La présente délibération sera transmise simultanément au Gouvernement wallon et au Collège provincial pour approbation.

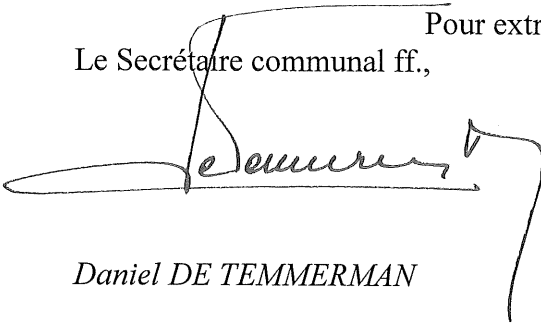
Par le Conseil,

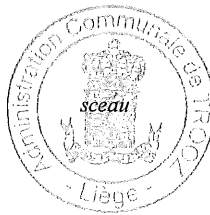
Le Secrétaire,
(s) B. FOURNY

Le Président,
(s) F. BELTRAN

Pour extrait conforme, le 2 avril 2013,
Le Secrétaire communal ff.,

La Bourgmestre ff.,


Daniel DE TEMMERMAN




Isabelle JUPRELLE