

PROVINCE DE LIEGE  
Arrondissement de Waremme  
**COMMUNE DE CRISNEE**  
4367

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

Séance du 06 février 2013

Présents : *Avec voix délibérative :*

*Goffin Philippe, Bourgmestre-Président  
Maréchal Pierre, Moesen-Thys Josée, El Mokhtari Yakhlef, Echevins  
Amieva Acebo Raphaël, Leduc Vincent, Stassart Isabelle,  
Desmet-Tihon Rosine, Joachim Michel, Brillon Jean-François, Materne Alain,  
Brackevelt Frédéric, Eloy Valérie, Conseillers communaux*

*Avec voix consultative :*

*Tombeur Myriam, Présidente du CPAS*

*VAES Viviane, en remplacement de  
Dedry M.N., Secrétaire communale a.i.*

**LE CONSEIL,**

**Taxe sur les immeubles bâtis inoccupés.**

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment l'article L 1122-30 ;

Revu la délibération du 20 décembre 2012 arrêtant le règlement relatif à la taxe sur les immeubles bâtis inoccupés ;

Attendu que cette délibération est nulle et non avenue ;

Attendu que cette délibération est remplacée par la présente ;

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

Considérant que le présent règlement vise les propriétaires de certains immeubles bâtis, à savoir ceux qui sont inoccupés ou délabrés ainsi que les titulaires d'autres droits réels sur ces biens ;

Considérant que la taxe est établie par le présent règlement a, comme pour décisions antérieures en la matière, un caractère principalement et fondamentalement budgétaire ;

Considérant que les règles constitutionnelles de l'égalité des redevables et de la non-discrimination n'excluent pas une différence de traitement soit établie entre des catégories de personnes, pour autant qu'elle repose sur des critères objectifs relevés dans les constats effectués par des agents assermentés et qu'elle soit raisonnablement justifiée par un taux progressif du montant de la taxe durant les trois premières années de taxation ;

Considérant en effet que la présente taxe proposée ambitionne de frapper tous les propriétaires de bâtiments (ou titulaires d'autres droits réels) qui ne les occupent pas ou ne les exploitent pas eux-mêmes et ne permettent pas qu'ils puissent être occupés ou exploités par autrui alors que l'Etat tente par certains incitants

d'augmenter l'offre locative de logements ou que les pouvoirs publics mettent en place des processus d'aide aux propriétaires comme les agences immobilières sociales (AIS) ;

Considérant que la Commune se dot d'obtenir des recettes afin de se procurer les ressources nécessaires en vue du financement des dépenses de sa politique générale et des ses missions de service public ;

Considérant que, dans le cadre de l'autonomie fiscale que lui confère l'art 170, § 4 de la Constitution, la Commune est compétente pour désigner les redevables des taxes qu'elle institue ;

Sur proposition du Collège communal

Après en avoir délibéré ;

### **D E C I D E à l'unanimité**

Article 1 : Il est établi au profit de la Commune de Crisnée pour les exercices d'imposition 2013 à 2018, une taxe communale annuelle sur les immeubles bâtis inoccupés ou délabrés ou les deux.

Ne sont pas visés par la présente taxe, les biens du domaine public et ceux du domaine privé de l'Etat entièrement affectés à un service public ou à un service d'utilité.

Article 2 : Pour l'application du règlement, on entend par :

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, non visé par le décret du 27 mai 2004 relatif aux sites d'activité économique désaffectés de plus de mille mètres carrés ;
2. « immeuble sans inscription » : 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, sauf le prescrit de l'article 3 ;
3. « immeuble incompatible » : indépendant 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) 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.

4. « immeuble inoccupé » : immeuble ou la partie d'immeuble bâti répondant à la définition d'immeuble sans inscription ou d'immeuble incompatible, ou les deux ;

5. « immeuble délabré » : immeuble ou la partie d'immeuble bâti dont l'état du clos (c'est-à-dire des murs, huisseries, fermetures) ou du couvert (c'est-à-dire de la couverture, charpente) présente en tout ou en partie soit des signes de délabrement résultant d'un état de vétusté manifeste, soit un manque d'entretien manifeste, ou encore qui n'est pas compatible avec l'occupation à laquelle il est structurellement destiné ;

6. « fonctionnaire » : tout agent communal assermenté en vertu de l'article L3321-7 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et désigné par le Collège communal.

Article 3 : L'immeuble sans inscription n'est pas inoccupé si le titulaire du droit réel prouve que l'immeuble ou la partie d'immeuble bâti sert effectivement, pendant la période visée à l'article 5, de logement ou de lieu d'exercice d'activités de nature industrielle, artisanale, agricole, horticole, commerciale, sociale, culturelle ou de services.

Article 4 : N'est pas considérée comme une occupation, l'occupation sans droit ni titre, ni l'occupation proscrite par un arrêté pris sur base de l'article 135 de la Nouvelle Loi Communale.

Article 5 : Le fait générateur de la taxe est le maintien en l'état d'un immeuble ou partie d'immeuble visé ci-dessus pendant l'année civile précédant le 1<sup>er</sup> janvier de chaque exercice d'imposition visé à l'article 6 §§ 1<sup>er</sup> et 2, d'un immeuble inoccupé ou délabré visé ci-dessus qui a fait l'objet d'un constat établi et notifié conformément aux articles 8 à 10.

Article 6 : § 1. La taxe est due pour la première fois le 1<sup>er</sup> janvier de la deuxième année qui suit celle au cours de laquelle le constat visé à l'article 8 établissant d'un immeuble bâti est inoccupé ou délabré est notifié, nonobstant le prescrit de l'article 10.

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

Article 7 : La taxe est due aussi longtemps que le redevable ne met pas en œuvre la procédure déterminée à l'article 17.

Article 8 : le constat établissant qu'un immeuble est inoccupé ou délabré est dressé par le Fonctionnaire visé à l'article 2,6°

Article 9 : Le constat est notifié au titulaire du droit réel de jouissance sur tout ou partie de l'immeuble par ledit Fonctionnaire par voie de recommandée. Le titulaire du droit réel peut faire connaître, par écrit, ses remarques et ses observations dans les trente jours à dater de la notification au signataire de celle-ci.

Article 10 : La taxe est due par le titulaire du droit réel de jouissance sur tout ou partie de l'immeuble inoccupé aux dates visées à l'article 6. En cas de pluralité de titulaires du droit réel de jouissance, chacun d'entre eux est solidairement redevable de la taxe.

Article 11 : Ne donne pas lieu à la perception de la taxe, l'immeuble inoccupé ou délabré pour lequel le titulaire du droit réel de jouissance démontre que l'inoccupation ou l'état de délabrement est indépendant de sa volonté, cette exonération n'étant applicable qu'un an.

Article 12 : §1. La base imposable de la taxe est établie par le produit de la longueur en mètre courant ou fraction de mètre courant de façade du bâtiment par le nombre de niveaux inoccupés autres que les caves, sous-sol et greniers non aménagés que comporte le bâtiment.

Lorsque l'immeuble est à rue, la mesure de la façade s'effectue sur la longueur de la façade principale, à savoir 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.

§2. Le calcul de la base visé au paragraphe 1<sup>er</sup> s'effectue au prorata du revenu cadastral lorsque l'immeuble comporte plusieurs parties distinctes.

*Art. 13 : § 1<sup>er</sup>. La base imposable de la taxe est établie par le produit de la longueur en mètre courant ou fraction de mètre courant de façade du bâtiment par le nombre de niveaux inoccupés autres que les caves, sous-sols et greniers non aménagés que comporte le bâtiment.*

*Lorsque l'immeuble est à rue, la mesure de la façade s'effectue sur la longueur de la façade principale, à savoir 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.*

*§ 2. Le calcul de la base visé au paragraphe 1<sup>er</sup> s'effectue au prorata du revenu cadastral lorsque l'immeuble comporte plusieurs parties distinctes.*

Art. 14 : § 1<sup>er</sup>. Le taux de la taxe est fixé à 180 euros par mètre et par an.

§ 2. Pour les premier et deuxième exercices d'imposition, le taux de la taxe est ramené respectivement à 20 et 50 euros.

Art. 15 : La taxe est indivisible et est due pour toute l'année.

Art. 16 : La taxe est recouvrée par voie de rôle.

Art. 17 : § 1<sup>er</sup>. Il appartient au titulaire du droit réel de jouissance de signaler à l'Administration toute modification de la base imposable, en ce compris le fait que l'immeuble, en totalité ou en partie, n'entre plus dans le champ d'application de la taxe.

§ 2. À cet effet, le contribuable doit informer l'Administration par écrit, par voie recommandée ou par dépôt à l'Administration, les jours et heures d'ouverture, de la modification intervenue à l'immeuble en identifiant clairement le bien visé, la partie éventuelle à considérer et la date de la modification.

Cette formalité doit intervenir dans les quinze jours de la date de la modification.

À défaut, la date de la modification sera censée être le quinzième jour précédant la réception de l'information.

§ 3. Le Fonctionnaire visé à l'article 2, 6° procède à un constat dans les trois mois afin de prendre acte des éléments indiqués par le contribuable et de vérifier si ceux-ci sont de nature à modifier ou annuler la base imposable.

§ 4. Dans ce but, s'il échet, le contribuable est tenu de faire visiter audit Fonctionnaire le bien faisant l'objet de la taxe aux jour et heure fixés par l'Administration, entre le lundi et le vendredi de 9 à 16 heures, exceptés les jours fériés.

La date et l'heure de la visite sont communiquées par l'Administration au contribuable au moins un mois avant celle-ci.

§ 5. Si la visite ne peut avoir lieu du fait du contribuable, la procédure initiée par ce dernier est nulle.

§ 6. Le constat visé au paragraphe 3 est formalisé dans les soixante jours, soit à dater de la visite, soit de la réception de l'information visée au paragraphe 2 s'il n'y a pas lieu d'effectuer une visite, et est notifié au contribuable par le Fonctionnaire.

Art. 18 : Les délais prévus en jours sont comptés en jours calendaires. Lorsqu'ils expirent un samedi, un dimanche ou un jour férié légal, ils sont prorogés jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

Art. 19 : Le contribuable est tenu de signaler immédiatement à l'Administration tout changement d'adresse, de raison sociale, de dénomination.

Art. 20 : Toute mutation de propriété d'un immeuble (ou partie d'immeuble) bâti visé doit également être signalée immédiatement à l'Administration par le propriétaire cédant.

Art. 21 : Les dispositions du règlement relatif à la taxe sur les immeubles bâtis inoccupés du ... sont abrogées, nonobstant le prescrit de l'article 10.

Art. 22 : Le règlement est obligatoire le lendemain du jour de sa publication par voie d'affichage conformément aux articles L1 133-1 et -2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

PAR LE CONSEIL,

La Secrétaire,  
(s) V.Vaes

Le Président,  
(s) Ph. Goffin

Pour extrait conforme,

La Secrétaire communale a.i.,

Le Député-Bourgmestre,