

Province de HAINAUT  
Arrondissement de THUIN



Ville de BEAUMONT  
Tél. 071/654.287  
Fax 071/654.299  
Jacques.buisseret@beaumont.be

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

Séance du 30 juillet 2019

Présents: MM Bruno LAMBERT, Bourgmestre-Président ;  
Firmin NDONGO ALO'O, Pierre-Emile TASSIER, Béatrice FAGOT,  
Christine MORMAL ; Echevins ;  
Florent DESCAMPS ; Conseiller communal et Président de CPAS ;  
Damien LALOYAUX, Thibaud LECUT, Jacquy COLLIN, Claudette  
SOTTIAUX, Vinciane MATHIEU, Georgette GUIOT, Boudewijn LUST,  
Françoise COLINET ;  
Serge DELAUW, Geoffrey LEURQUIN, Vincent DINJAR ;  
Geoffrey BORGNIET, Sylvianne THIBAUT ; Conseillers communaux ;  
Laurence STASSIN, Directrice générale ;

**47) Taxe sur les immeubles bâtis inoccupés. – Exercices 2019 à 2025.**

Le Conseil communal, réuni en séance publique

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

Vu la première partie du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et notamment les articles L1122-30, L1124-40 § 1<sup>o</sup>, L1133-1 et 2, L3131-1 § 1<sup>er</sup> 3<sup>ème</sup>, L3132-1 et L3321-1 à 12;

Vu l'Arrêté Royal du 12 avril 1999 (MB du 22 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 ;

Vu les circulaires budgétaires des 05 juillet 2018 et 17 mai 2019 du Service Public de Wallonie relatives à l'élaboration des budgets des Communes et des CPAS de la Région Wallonne à l'exception des Communes et des CPAS relevant de la Communauté germanophone pour les années 2019 et 2020 ;

Vu la communication du projet de règlement à Madame la Directrice Financière de la Ville faite en date du 26 juin 2019 ;

Vu l'avis favorable rendu par la Directrice Financière en date du 1<sup>er</sup> juillet 2019 et joint en annexe ;

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

Considérant la situation financière de la Commune ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

## ARRETE : à l'unanimité

**Article 1<sup>er</sup>** §1. Il est établi, pour les exercices 2019 à 2025 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, 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, la durée de cette période sera identique pour tous les redevables.

Ne sont pas visés les sites d'activités économiques désaffectés 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, non visé par le décret du 27 mai 2004 relatif aux sites d'activité économique désaffectés de plus de mille mètres carrés;
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 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.

**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 comme suit :

- Lors de la 1<sup>ère</sup> taxation : 20 euros par mètre courant de façade
- Lors de la 2<sup>ème</sup> taxation : 40 euros par mètre courant de façade
- A partir de la 3<sup>ème</sup> taxation : 180 euros par mètre courant de façade

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.

**Article 4** – 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.

Pour prouver que cette inoccupation est indépendante de sa volonté, le titulaire doit rapporter la preuve que les conditions cumulatives suivantes sont remplies :

- L'occupation de l'immeuble ne doit pas être simplement difficile ; elle doit être impossible.
- L'obstacle à cette occupation et auquel doit faire face le titulaire doit être insurmontable, irrésistible.
- Cette inoccupation doit être extérieure au titulaire du droit réel : elle doit résulter d'une cause étrangère.
- Cette inoccupation doit être imprévisible : elle ne peut être considérée comme ayant pu être envisagée par tout homme prudent et diligent placé dans les mêmes circonstances.

Est également exonéré de la taxe :

- L'immeuble bâti inoccupé pour cause de travaux en cours ne nécessitant pas d'autorisations ;
- L'immeuble bâti faisant effectivement l'objet de travaux d'achèvement dûment autorisés.
- Les biens du domaine public et ceux du domaine privé de l'Etat entièrement affecté à un service public ou à un service d'utilité générale.

**Article 5** – L'administration communale appliquera la procédure de constat suivante :

§1<sup>er</sup>

- 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 annuellement au moins six mois après l'établissement du constat visé au point a..

Si, suite au contrôle visé à l'alinéa 1<sup>er</sup> 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<sup>er</sup>.

§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<sup>er</sup>.

§4. La procédure d'établissement du second constat et des constats ultérieurs est réalisée conformément au §1<sup>er</sup>.

**Article 6** La taxe est perçue par voie de rôle, arrêté et rendu exécutoire par le Collège Communal..

Il appartiendra au propriétaire de signaler à l'administration toute modification de la base imposable, conformément à l'article L3321-6 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, la non déclaration dans les délais prévus, la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise entraîne l'enrôlement d'office de la taxe. Dans ce cas, le montant de la majoration sera de 100% de ladite taxe.

**Article 7** Les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles des articles L3321-1 à 3321-12 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 8** Dans l'hypothèse où le même bien pourrait également être soumis à la taxe sur les secondes résidences, seule cette dernière sera due.

**Article 9** – En cas de non paiement de la taxe à l'échéance, conformément à l'article 298 du Code des impôts sur les revenus 1992, un rappel sera envoyé au contribuable. Ce rappel se fera par courrier recommandé. Les frais de cet envoi seront à charge du redevable. Ces frais s'élèveront à 10 euros et seront également recouverts par la contrainte prévue à cet article.

**Article 10** La présente délibération sera transmise au Gouvernement Wallon, conformément aux articles L3131-1 § 1 3<sup>ème</sup> et L3232-1 dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation.

**Article 11** - Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication conformément aux articles L1133-1 et L1133-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Par le Conseil :

La Secrétaire ;  
(s) L. STASSIN

Le Président  
(s) B. LAMBERT

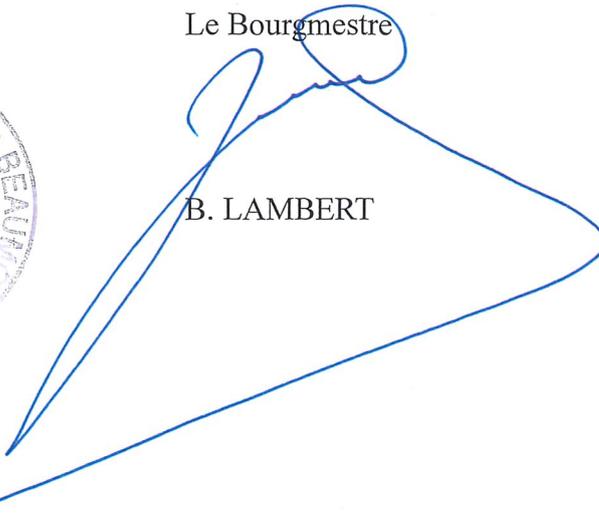
Pour expédition conforme :  
Le 31 juillet 2019

La Directrice Générale;

Le Bourgmestre

  
L. STASSIN



  
B. LAMBERT