

PROVINCE DE HAINAUT ARRONDISSEMENT DE SOIGNIES

VILLE DE SOIGNIES

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE DU 20 OCTOBRE 2011

Présents : M. de SAINT MOULIN, *Bourgmestre-Président*,
G. FLAMENT, J.-M. MAES, M. VERSLYPE, C. DELHAYE, M. FERAIN,
J.-P. VAN DEN ABEELE, *Echevins*,
~~E. LECHIEN, *Président du CPAS*,~~
J. BRILLET, J. HOEBEKE, C. SIRAUT, S. GOREZ, J.-B. DEHOUST, ~~S. VOLANTE,~~
~~S. VAN HECKE,~~ F. DESQUESNES, ~~L. HONDERMARCQ,~~ D. RIBEIRO DE BARROS,
C. LAURENT, ~~J.-P. PROCUREUR,~~ G. ARNOULD, M.-L. FARIGOULE, B. VENDY,
P. SODOYE, F. RAUX, P. PREVOT, L. DERUWEZ, ~~E. GELARD,~~ V. HOST,
M. LUCAS, *Conseillers communaux*,
J. GAUTIER, *Secrétaire communal*

REGLEMENT-TAXE SUR LES IMMEUBLES BATIS INOCCUPES - EXERCICE 2012 –
VOTE

Le Conseil réuni en séance publique,

Vu la loi du 15 mars 1999 relative au contentieux en matière fiscale ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation (CDLD), notamment les articles L1122-30, L1122-31, L1133-1 et L1133-2 ;

Vu les clauses relatives à l'établissement et au recouvrement des taxes communales ainsi que celles relatives au contentieux en matière fiscale précisées dans le chapitre unique du Titre II, Livre III « Finances communales » de ce même Code ;

Vu le règlement communal du 26 février 2007 approuvé par le Collège du Conseil provincial du Hainaut le 15 mars 2007 ;

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

A l'unanimité,

A R R E T E

Article 1^{er}

Il est établi, pour l'exercice 2012, une taxe communale 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 5.000 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, 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 ci-dessus, 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 L1113-1 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

En tout état de cause, l'occupation sans droit ni titre ou une occupation proscrite par un arrêté pris sur base de l'article L1113-1 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ne peut être considérée comme une occupation au sens du présent règlement.

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 six mois.

La période imposable est l'année au cours de laquelle le deuxième constat ou un constat annuel postérieur à celui-ci, 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 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.

Par façade d'immeuble, il y a lieu d'entendre la façade principale, c'est-à-dire 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, des sous-sols et combles non aménagés.

Article 4

Sont exonérés 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 ;
- le logement appartenant ou pris en gestion ou en location par un service public ;
- 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 ;
- l'immeuble bâti ou partie d'immeuble bâti situé sur un site d'activité économique désaffecté pour lequel le Gouvernement wallon, par l'intermédiaire d'un opérateur, se charge des travaux de réhabilitation ;
- l'immeuble bâti ou partie d'immeuble bâti situé sur un site désaffecté appartenant à un service public quelconque.
- l'immeuble taxé en seconde résidence.

Article 5

L'administration communale applique la procédure de constat suivante :

- Les fonctionnaires désignés par le Collège communal dressent un premier constat établissant l'existence d'un immeuble bâti inoccupé. Celui-ci est notifié par voie recommandée au titulaire du droit réel de jouissance (propriétaire, usufruitier,...) sur tout ou partie de l'immeuble dans les soixante jours maximum de la date à laquelle il a été dressé.

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.

Si ce délai expire un samedi, un dimanche ou un jour férié légal, le délai est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

- Un deuxième constat d'inoccupation, effectué après la période minimale de 6 mois à dater du premier constat, entraînera l'enrôlement de la taxe.
Ce deuxième constat sera notifié au redevable lui signifiant l'application de la taxe et l'invitant à faire part de ses remarques éventuelles et ce, dans les délais prescrits.
- Un constat postérieur d'inoccupation, effectué après la période minimale de 6 mois à dater du deuxième constat, entraînera l'enrôlement de la taxe.
Ce constat sera notifié au redevable lui signifiant l'application de la taxe et l'invitant à faire part de ses remarques éventuelles et ce, dans les délais prescrits.
- La procédure des constats ultérieurs sera réalisée conformément à l'alinéa précédent.

L'administration communale adresse au contribuable une déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment remplie et signée, dans les trente jours de sa réception.

A défaut d'avoir reçu cette déclaration, le contribuable est tenu de donner à l'administration communal tous les éléments nécessaires à la taxation et ce, au plus tard le 31 mars de l'année qui suit l'exercice d'imposition.

Article 6

Les clauses relatives à l'enrôlement, au recouvrement et au contentieux sont celles des articles L 3321-1 à L 3321-12 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et de la loi du 15 mars 1999 relative au contentieux en matière fiscale.

Article 7

La présente résolution sera transmise pour approbation au Collège du Conseil provincial du Hainaut et au Gouvernement Wallon.

Le Secrétaire,
(s) J. GAUTIER.

Par le Conseil :



Pour extrait conforme délivré le :

24 OCT. 2011

Le Président,
(s) M.de SAINT MOULIN.

Le Secrétaire,

Le Bourgmestre,