

PROVINCE DE HAINAUT ARRONDISSEMENT DE SOIGNIES

VILLE DE SOIGNIES

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE EN SÉANCE PUBLIQUE DU 26 NOVEMBRE 2019

Présents : F. WINCKEL, Bourgmestre-Présidente
M. VERSLYPE, M. de SAINT-MOULIN, L.Ph. BORREMANS, C. DELHAYE,
B. LECLERCQ, Echevins,
H. DUBOIS, Président du CPAS,
J. BRILLET, J.-M. MAES, F. DESQUESNES, S. VOLANTE,
D. RIBEIRO DE BARROS, G. PLACE-ARNOULD, P. PREVOT, M. FERAIN,
B. VENDY, V. HOST, S. DEPAS-LEFEBVRE, N. DOBBELS, J. MARCO,
M. HACHEZ, M. BISET, S. FLAMENT, V. DIEU, I. LAMDOUAR, M. BECQ,
J. RAUX, A. LAADI, A. VINCKE, Conseillers communaux,
O. MAILLET, Directeur général.

DT2 - FINANCES - FISCALITE COMMUNALE - REGLEMENT-TAXE SUR LES IMMEUBLES
INOCCUPES - VOTE

LE CONSEIL COMMUNAL,

Le Conseil réuni en séance publique,

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

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation (CDLD), notamment les articles L1122-30, L1124-40, L1133-1, L1133-2, L3131-1 §1er 3°, L3132-1 et L3321-1 à L3321-12 ;

Vu l'Arrêté royal du 12 avril 1999 relatif à la procédure en matière de réclamation ;

Vu la circulaire budgétaire de la Région wallonne relative à l'élaboration des budgets 2020 des communes et des CPAS de la Région wallonne à l'exception des communes et des CPAS relevant des communes de la Communauté germanophone ;

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

Vu la communication du projet de délibération à la Directrice financière faite en date du 11 octobre 2019 ;

Vu l'avis rendu par la Directrice financière en date du 14 octobre 2019 et joint en annexe ;

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

A l'unanimité,

DECIDE

Article 1

Il est établi, pour les exercices 2020 à 2025 inclus, une taxe communale sur les immeubles bâtis inoccupés.

PROVINCE DE HAINAUT ARRONDISSEMENT DE SOIGNIES

VILLE DE SOIGNIES

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE EN SEANCE PUBLIQUE DU 26 NOVEMBRE 2019

Présents : F. WINCKEL, Bourgmestre-Présidente
M. VERSLYPE, M. de SAINT MOULIN, L.Ph. BORREMANS, C. DELHAYE,
B. LECLERCQ, Echevins,
H. DUBOIS, Président du CPAS,
J. BRILLET, J.-M. MAES, F. DESQUESNES, S. VOLANTE,
D. RIBEIRO DE BARROS, G. PLACE-ARNOULD, P. PREVOT, M. FERAIN,
B. VENDY, V. HOST, S. DEPAS-LEFEBVRE, N. DOBBELS, J. MARCQ,
M. HACHEZ, M. BISET, S. FLAMENT, V. DIEU, I. LAMDOUAR, M. BECQ,
J. RAUX, A. LAADI, A. VINCKE, Conseillers communaux,
O. MAILLET, Directeur général.

DT2 - FINANCES - FISCALITE COMMUNALE - REGLEMENT-TAXE SUR LES IMMEUBLES
INOCCUPES - VOTE

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. Cette période sera identique pour chaque redevable.

Ne sont pas visés les sites d'activités économiques désaffectés visés par le décret du 27 mai 2004 tel que modifié.

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 ;

PROVINCE DE HAINAUT ARRONDISSEMENT DE SOIGNIES

VILLE DE SOIGNIES

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE EN SEANCE PUBLIQUE DU 26 NOVEMBRE 2019

Présents : F. WINCKEL, Bourgmestre-Présidente
M. VERSLYPE, ~~M. de SAINT-MOULIN~~, L.Ph. BORREMANS, C. DELHAYE,
B. LECLERCQ, Echevins,
H. DUBOIS, Président du CPAS,
J. BRILLET, J.-M. MAES, F. DESQUESNES, ~~S. VOLANTE~~,
D. RIBEIRO DE BARROS, G. PLACE-ARNOULD, P. PREVOT, M. FERAIN,
B. VENDY, V. HOST, S. DEPAS-LEFEBVRE, N. DOBBELS, J. MARCQ,
M. HACHEZ, M. BISET, S. FLAMENT, V. DIEU, I. LAMDOUAR, M. BECQ,
J. RAUX, ~~A. LAADI~~, A. VINCKE, Conseillers communaux,
O. MAILLET, Directeur général.

DT2 - FINANCES - FISCALITE COMMUNALE - REGLEMENT-TAXE SUR LES IMMEUBLES INOCCUPES - VOTE

- 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, période identique pour chaque redevable.

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 (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 à :

- 110,00 € par mètre courant de façade d'immeuble bâti ou de partie d'immeuble bâti (lors de la 1ère taxation) ;
- 170,00 € par mètre courant de façade d'immeuble bâti ou de partie d'immeuble bâti (lors de la 2ème taxation) ;
- 240,00 € par mètre courant de façade d'immeuble bâti ou de partie d'immeuble bâti (lors de la 3ème taxation et des taxations suivantes).

PROVINCE DE HAINAUT ARRONDISSEMENT DE SOIGNIES

VILLE DE SOIGNIES

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE EN SÉANCE PUBLIQUE DU 26 NOVEMBRE 2019

Présents : F. WINCKEL, Bourgmestre-Présidente
M. VERSLYPE, ~~M. de SAINT MOULIN~~, L.Ph. BORREMANS, C. DELHAYE,
B. LECLERCQ, Echevins,
H. DUBOIS, Président du CPAS,
J. BRILLET, J.-M. MAES, F. DESQUESNES, ~~S. VOLANTE~~,
D. RIBEIRO DE BARROS, G. PLACE-ARNOULD, P. PREVOT, M. FERAIN,
B. VENDY, V. HOST, S. DEPAS-LEFEBVRE, N. DOBBELS, J. MARCQ,
M. HACHEZ, M. BISET, S. FLAMENT, V. DIEU, I. LAMDOUAR, M. BECQ,
J. RAUX, ~~A. LAADI~~, A. VINCKE, Conseillers communaux,
O. MAILLET, Directeur général.

DT2 - FINANCES - FISCALITE COMMUNALE - REGLEMENT-TAXE SUR LES IMMEUBLES INOCUPES - VOTE

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, à savoir celle où se situe la porte d'entrée principale, tandis que s'il possède plusieurs façades, la mesure est la plus grande longueur du bâti.

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.

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 règlements différents qui se sont succédés au fil du temps.

Article 4

Sont exonérés de la 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 générale ;
- l'immeuble bâti inoccupé pour lequel le titulaire du droit réel démontre que l'inoccupation est indépendante de sa volonté ;
- 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 ;

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

PROVINCE DE HAINAUT ARRONDISSEMENT DE SOIGNIES

VILLE DE SOIGNIES

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE EN SEANCE PUBLIQUE DU 26 NOVEMBRE 2019

Présents : F. WINCKEL, Bourgmestre-Présidente
M. VERSLYPE, ~~M. de SAINT MOULIN~~, L.Ph. BORREMANS, C. DELHAYE,
B. LECLERCQ, Echevins,
H. DUBOIS, Président du CPAS,
J. BRILLET, J.-M. MAES, F. DESQUESNES, ~~S. VOLANTE~~,
D. RIBEIRO DE BARROS, G. PLACE-ARNOULD, P. PREVOT, M. FERAIN,
B. VENDY, V. HOST, S. DEPAS-LEFEBVRE, N. DOBBELS, J. MARCQ,
M. HACHEZ, M. BISET, S. FLAMENT, V. DIEU, I. LAMDOUAR, M. BECQ,
J. RAUX, ~~A. LAADI~~, A. VINCKE, Conseillers communaux,
O. MAILLET, Directeur général.

DT2 - FINANCES - FISCALITE COMMUNALE - REGLEMENT-TAXE SUR LES IMMEUBLES INOCCUPES - VOTE

droit réel (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 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 formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment remplie et signée, avant l'échéance y mentionnée.

Le contribuable qui n'a pas reçu de formule de déclaration est tenu de déclarer à l'Administration communale, au plus tard le 31 janvier de l'année qui suit l'exercice d'imposition, les éléments nécessaires à la taxation.

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.

En cas d'enrôlement d'office, la taxe due sera majorée de la manière suivante :

PROVINCE DE HAINAUT ARRONDISSEMENT DE SOIGNIES

VILLE DE SOIGNIES

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE EN SEANCE PUBLIQUE DU 26 NOVEMBRE 2019

Présents : F. WINCKEL, Bourgmestre-Présidente
M. VERSLYPE, ~~M. de SAINT-MOULIN~~, L.Ph. BORREMANS, C. DELHAYE,
B. LECLERCQ, Echevins,
H. DUBOIS, Président du CPAS,
J. BRILLET, J.-M. MAES, F. DESQUESNES, ~~S. VOLANTE~~,
D. RIBEIRO DE BARROS, G. PLACE-ARNOULD, P. PREVOT, M. FERAIN,
B. VENDY, V. HOST, S. DEPAS-LEFEBVRE, N. DOBBELS, J. MARCQ,
M. HACHEZ, M. BISET, S. FLAMENT, V. DIEU, I. LAMDOUAR, M. BECQ,
J. RAUX, ~~A. LAARDI~~, A. VINCKE, Conseillers communaux,
O. MAILLET, Directeur général.

DT2 - FINANCES - FISCALITE COMMUNALE - REGLEMENT-TAXE SUR LES IMMEUBLES INOCCUPES - VOTE

- 1ère infraction : + 50 % du montant initialement dû ;
- 2ème infraction : + 100 % du montant initialement dû ;
- 3ème infraction et infractions suivantes : + 200 % du montant initialement dû.

Lorsqu'un immeuble peut être considéré comme une seconde résidence, seule cette taxe sera due.

Article 6

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 7

La présente résolution sera transmise pour approbation au Gouvernement wallon dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation.

Article 8

La présente délibération entrera en vigueur à dater du 1er jour de la publication faite conformément aux articles L1133-1 et L1133-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

PROVINCE DE HAINAUT ARRONDISSEMENT DE SOIGNIES

VILLE DE SOIGNIES

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE EN SÉANCE PUBLIQUE DU 26 NOVEMBRE 2019

Présents : F. WINCKEL, Bourgmestre-Présidente
M. VERSLYPE, M. de SAINT-MOULIN, L.Ph. BORREMANS, C. DELHAYE,
B. LECLERCQ, Echevins,
H. DUBOIS, Président du CPAS,
J. BRILLET, J.-M. MAES, F. DESQUESNES, S. VOLANTE,
D. RIBEIRO DE BARROS, G. PLACE-ARNOULD, P. PREVOT, M. FERAIN,
B. VENDY, V. HOST, S. DEPAS-LEFEBVRE, N. DOBBELS, J. MARCQ,
M. HACHEZ, M. BISET, S. FLAMENT, V. DIEU, I. LAMDOUAR, M. BECQ,
J. RAUX, A. LAADI, A. VINCKE, Conseillers communaux,
O. MAILLET, Directeur général.

DT2 - FINANCES - FISCALITE COMMUNALE - REGLEMENT-TAXE SUR LES IMMEUBLES
INOCCUPES - VOTE

Par le Conseil Communal :

Le Directeur général,
(s) O. MAILLET



Pour copie conforme délivrée le :

La Présidente,
(s) F. WINCKEL

Le Directeur général,

La Bourgmestre

