



PROVINCE DU BRABANT WALLON - COMMUNE DE BRAINE-LE-CHÂTEAU
EXTRAIT du REGISTRE aux DÉLIBÉRATIONS du CONSEIL COMMUNAL

Séance du 19 septembre 2018

Présents: M. FAUCONNIER, Bourgmestre-Président;
Mme de DORLODOT, MM. TAMIGNIAU, LACROIX et BRANCART F., Échevins;
M. HECQUET, Président du C.P.A.S.;
Mmes ~~DEKNOP~~, NETENS, BRANCART N., ~~M. DELMÉE~~, Mme PIRON, M. DE GALAN,
Mme BUELINCKX, ~~M. RIMEAU~~, ~~Mme HUYGENS~~, MM. ~~VAN HUMBEECK~~, HANNON,
~~RACE~~, ~~VAN EESBEEK~~, Mme DORSELAER et M. DEVLAMYNCK, Conseillers;
M. LENNARTS, Directeur général.

Objet: **Taxe communale sur les immeubles bâtis inoccupés pour les exercices 2019 à 2024 inclus: décision [484.515].**

Le Conseil communal, réuni en séance publique,
Vu les finances communales;
Vu que la Commune doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de sa mission de service public;
Revu sa délibération du 25 octobre 2017 par laquelle il décidait d'établir, pour l'exercice 2018, une taxe communale sur les immeubles bâtis inoccupés;
Considérant que la Ministre régionale wallonne des Pouvoirs locaux, du Logement et des Infrastructures sportives a approuvé cette décision le 27 novembre 2017 [références: DGO5/O50006//goble_elo/123779];
Vu les articles L1122-30 et L1133-1 du Code wallon de la Démocratie locale et de la Décentralisation, tel que modifié;
Considérant que la Cour d'Arbitrage, dans son Arrêt n° 67/2001 du 17 mai 2001 publié sous forme d'extrait au Moniteur belge le 11 septembre 2001, a répondu négativement à la question préjudicielle relative aux articles 112 et 114 de la nouvelle Loi communale que lui avait posée le Conseil d'État (pour la Cour, l'"*article 112 de la nouvelle loi communale ne viole pas les articles 10 et 11 de la Constitution en tant que la publication des règlements et ordonnances communaux qu'il vise fait courir le délai de recours en annulation au Conseil d'Etat tant vis-à-vis des habitants de la commune que vis-à-vis des personnes étrangères à celle-ci.*");
Vu la Circulaire ministérielle du 05 mars 2018 concernant le renouvellement des Conseils provinciaux et communaux le 14 octobre 2018 - Conséquences à l'égard des délibérations prises par les provinces et les communes entre le 14 juillet 2018 et la date d'installation des nouveaux Conseils - Conséquences à l'égard des délibérations prises par les intercommunales et les C.P.A.S. entre le lendemain des élections communales et provinciales et la date du renouvellement de leurs organes;
Considérant que cette Circulaire précise que *«[l]a nécessaire continuité du service public implique que les Conseils communaux et provinciaux actuellement en place adoptent les budgets et les règlements fiscaux pour 2019»*;
Vu la Circulaire ministérielle du 27 juin 2018 relative à l'établissement des règlements fiscaux y compris ceux relatifs aux taxes additionnelles durant la période d'affluence suite aux élections communales 2018;
Considérant que cette Circulaire indique notamment qu' *«[a]fin de ne pas impacter les recettes fiscales communales, il conviendrait que les Conseils communaux sortants adoptent les règlements fiscaux pour l'exercice 2019 avant les élections.»*;
Vu la Circulaire budgétaire du 05 juillet 2018 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2019 (publiée au Moniteur belge du 10 septembre 2018, p 69475 et sq);
Considérant que les taux maxima de taxes repris dans l'annexe à cette Circulaire tiennent compte de l'indexation des taux jusqu'au 1^{er} janvier 2012; que ces maxima peuvent être indexés selon le rapport entre l'indice des prix à la consommation du mois de janvier 2012 (97,94 sur base de l'indice 2013) et celui du mois de janvier 2018 (103,06 sur base de l'indice 2013), soit une indexation de 8,29% pour l'exercice 2019;
Vu les dispositions relatives à la tutelle sur les actes des Communes insérées dans le Code wallon de la Démocratie locale et de la Décentralisation, tel que modifié, et notamment l'article L3131-1, §1^{er}-3°;
Vu l'article L1124-40 §1^{er}-3° de ce Code;
Vu l'avis de légalité n° 23/2018 de Monsieur Olivier LELEUX, Directeur financier, sollicité en date du 28 août 2018, daté du 29 août 2018 et reçu le même jour, dont l'extrait suivant est textuellement reproduit:
"Avis favorable.
Les projets de décision susvisés n'appellent aucune remarque quant à leur légalité.
Respect des circulaires du 05 07 2018 Elaboration des budgets des communes de la Région wallonne 2019. -Nomenclature des taxes communales." (sic !);
Vu également les articles L3321-1 à L3321-12 du Code précité;
Vu les dispositions du Titre VII, chapitres 1er, 3, 4, 7 à 10 du Code des Impôts sur les Revenus 1992, tel que modifié et notamment les articles 355 à 357 et 370 à 372;
Vu 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;
Vu la Circulaire ministérielle du 10 mai 2000 relative à l'Arrêté royal du 12 avril 1999 précité;
Sur proposition du Collège communal;
Où Monsieur Stéphane LACROIX, Échevin des Finances, en son rapport;

Après en avoir délibéré;

Par 12 voix pour, 0 voix contre et 2 abstentions (Mme DORSELAER et M. DE GALAN),

DÉCIDE:

Article 1er: Il est établi, pour les exercices 2019 à 2024 inclus, 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:

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;

immeuble inoccupé: sauf si le redevable prouve qu'au cours de la période visée au §1^{er}, 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.

Article 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. Cette période entre les deux constats sera identique pour tous les redevables.

Le 1^{er} constat établi durant la période de validité d'un règlement antérieur au présent règlement garde toute sa validité. Il n'est donc pas nécessaire de recommencer le 1^{er} constat en se basant sur les dispositions du présent règlement.

La période imposable est l'année au cours de laquelle le constat visé à l'article 8, §2, ou un constat annuel postérieur à celui-ci, tel que visé à l'article 8, §3 établissant l'existence d'un immeuble bâti inoccupé maintenu en l'état, est dressé.

Article 3: 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'eux est solidairement redevable de la taxe.

Article 4: Le taux de la taxe est fixé comme suit:

- 1^{ère} taxation: 60,00 EUR (soixante euros) par mètre courant de façade d'immeuble bâti ou de partie d'immeuble bâti, tout mètre commencé étant dû en entier,
- 2^e taxation: 120,00 EUR (cent vingt euros) par mètre courant de façade d'immeuble bâti ou de partie d'immeuble bâti, tout mètre commencé étant dû en entier,
- 3^e taxation et suivantes: 180,00 EUR (cent quatre-vingts euros) par mètre courant de façade d'immeuble bâti ou de partie d'immeuble bâti, tout mètre commencé étant dû en entier.

Pour chaque exercice, ce taux est indexé selon le rapport entre l'indice des prix à la consommation du mois de janvier 2012 (97,94 sur base de l'indice 2013) et celui du mois de janvier de l'exercice N-1.

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 différents règlements qui se sont succédés au fil du temps.

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. Toutefois, si l'immeuble possède plusieurs façades, la mesure est prise sur la longueur de la plus grande façade.

Le montant de la taxe est obtenu comme suit: taux de la taxe multiplié par le nombre de mètres courants de façade et par le nombre de niveaux partiellement ou totalement inoccupés de l'immeuble, à l'exception des caves,

sous-sols et combles non aménagés.

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

Article 5: La taxe est perçue par voie de rôle.

Article 6: 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.

Article 7: Dans l'hypothèse où le même bien pourrait également être soumis à la taxe sur les secondes résidences, seule la taxe sur les secondes résidences serait due.

Article 8: 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 au moins six mois après l'établissement du constat visé au point a. Si, suite à ce contrôle, 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}, §2.
- §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 2.
- §4 La procédure d'établissement du second constat et des constats ultérieurs est réalisée conformément au § 1^{er} du présent article.

Article 9: Les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles des articles L3321-1 à L3321-12 du Code wallon de la Démocratie locale et de la Décentralisation, tel que modifié 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 10: La présente délibération sera publiée et portée à la connaissance du public par voie d'affiche, conformément à l'article L1133-1 du Code wallon de la Démocratie locale et de la Décentralisation, tel que modifié.

Article 11: La présente délibération est soumise à la tutelle spéciale d'approbation du Gouvernement wallon. Elle sera transmise à cet effet à l'administration régionale compétente via l'application *e-Tutelle*.

Par le Conseil,

Le Secrétaire de séance,
(s) M. LENNARTS,
Directeur général.

Le Président de séance
(s) A. FAUCONNIER,
Bourgmestre.

Pour extrait conforme:
Braine-le-Château, le 1^{er} octobre 2018

Le Directeur général,

Marc LENNARTS.

Le Bourgmestre,

Alain FAUCONNIER.

