



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

Séance du 04 novembre 2024

Présents : M. TAMIGNIAU, Bourgmestre-Président ;
M. F. BRANCART, M^{mes} SACRÉ, ~~NETENS~~ et M. PEETROONS, Échevin(e)s ;
~~M. LACROIX, Président du C.P.A.S. ;~~
~~M^{me} N. BRANCART~~, MM. DELMÉE, DE GALAN et HANNON, M^{me} DORSELAER, MM.
SAMPOUX et PISSENS, M^{elle} BAUGNET, M^{mes} DERIDDER, de MONTPELLIER d'ANNEVOIE
et MAHIAUT, M^{elle} ROMEYNS, M^{me} RABBITO, ~~M. LAMBERT~~ et M^{me} MAYET, Conseillers ;
M. LENNARTS, Directeur général.

Objet : Taxe communale sur les immeubles bâtis inoccupés (exercice 2025) : décision [484.515].

Le Conseil communal, réuni en séance publique,
Vu les articles 41, 162 et 170 §4 de la Constitution, en ce qu'ils consacrent l'autonomie fiscale des communes ;

Vu le Décret du 14 décembre 2000 (Moniteur belge du 18 janvier 2001) et la Loi du 24 juin 2000 (Moniteur belge du 23 septembre 2004, édition 2) portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1. de la Charte ;

Vu le Code wallon de la Démocratie locale et de la Décentralisation, tel que modifié, dont notamment l'article L1122-30 ;

Vu le Code du Développement Territorial (CoDT) ;

Vu le Décret du 27 mai 2004 relatif aux sites d'activité économique désaffectés de plus de 1.000 m² ;

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 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2025 ;

Considérant que les taux maxima de taxes repris dans cette circulaire tiennent compte de l'indice des prix à la consommation du mois de janvier 2020 ; que ces maxima peuvent être indexés selon le rapport entre l'indice des prix à la consommation du mois de janvier 2020 (109,69 sur base de l'indice 2013) et celui du mois de janvier 2024 (130,08 sur base de l'indice 2013), soit une indexation de **18,59 %** pour l'exercice 2025 ;

Vu les finances communales ;

Considérant que la commune établit la présente taxe afin de se procurer les moyens financiers nécessaires à l'exercice de ses missions ;

Revu sa délibération du 19 septembre 2018 par laquelle il décide d'établir, pour les exercices 2019 à 2024 inclus, une taxe communale sur les immeubles bâtis inoccupés ;

Attendu que la Ministre régionale wallonne des Pouvoirs locaux, du Logement et des Infrastructures sportives a approuvé cette décision par arrêté du 26 octobre 2018 [références : DGO5/O50006//despo_ben/131797)] ;

Considérant que le dossier a été communiqué au Directeur financier le 21 octobre 2024 ; que simultanément son avis de légalité a été sollicité ;

Vu l'avis de légalité n° 24/2024 de Monsieur Olivier LELEUX, Directeur financier, daté du 22 octobre 2024 et reçu le même jour, dont l'extrait suivant est textuellement reproduit :

" **Avis de légalité POSITIF** / **RESERVE** / **NEGATIF** " (sic) ;

Sur proposition du Collège communal ;

Où Monsieur le Bourgmestre, en son rapport ;

Après en avoir délibéré ;

Par 15 voix « pour », 0 voix « contre » et l'abstention de M^{me} la Conseillère A. DORSELAER,

DÉCIDE :

Article 1^{er} : Il est établi, pour l'exercice 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, 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.

N'est pas visé par la taxe l'immeuble bâti visé par le Décret du 27 mai 2004 relatif aux sites d'activité économique désaffectés de plus de 1.000 m².

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'environnement, le permis 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 du CoDT, lorsque ladite implantation fait l'objet d'un ordre de fermeture, d'un retrait ou d'une suspension d'autorisation ou d'une mesure de sanction ;
- 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.

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 : 71,15 EUR (septante et un euros et quinze cents) par mètre courant de façade d'immeuble bâti ou de partie d'immeuble bâti, tout mètre commencé étant dû en entier,
- 2^e taxation : 142,41 EUR (cent quarante-deux euros et quarante et un cents) 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 : 213,46 EUR (deux cent treize euros et quarante-six cents) par mètre courant de façade d'immeuble bâti ou de partie d'immeuble bâti, tout mètre commencé étant dû en entier.

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 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 : En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance, conformément aux dispositions légales applicables, une sommation de paiement est envoyée au contribuable par courrier recommandé. Les frais postaux de cet envoi sont mis à charge du redevable. Dans ce cas, ceux-ci sont recouvrés avec le principal.

Article 11 : La présente délibération est soumise à la tutelle spéciale d'approbation du Gouvernement wallon, conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code wallon de la Démocratie locale et de la Décentralisation.

Article 12 : La présente délibération sortira ses effets après accomplissement des formalités légales de publication prévues aux articles L1133-1 et -2 du Code wallon de la Démocratie locale et de la Décentralisation.

Article 13 : Le traitement de données à caractère personnel nécessaire à la mise en œuvre du présent règlement se fera suivant les règles suivantes :

- responsable de traitement : la commune de Braine-le-Château ;
- finalité du traitement : établissement et recouvrement de la taxe ;
- catégorie de données : données d'identification ;
- durée de conservation : la commune s'engage à conserver les données pour un délai de 5 ans et à les supprimer par la suite ;
- méthode de collecte : au cas par cas en fonction de la taxe ;
- communication des données : les données ne seront communiquées qu'à des tiers autorisés par ou en vertu de la loi, notamment en application de l'article 327 du CIR92, ou à des sous-traitants de la commune.

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

Le Directeur général,

Marc LENNARTS

Par le Conseil,

Pour extrait conforme :
Braine-le-Château, le 06 novembre 2024



Le Président de séance
(s) N. TAMIGNIAU
Bourgmestre

Le Bourgmestre,

Nicolas TAMIGNIAU