

Province et Arrondissement de LIÈGE
COMMUNE D'ESNEUX
Place Jean D'Ardenne, 1
4130 ESNEUX

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL

Séance publique du 8 novembre 2010

Sont présents : Madame Laura IKER, Bourgmestre-Présidente ;
Mesdames et Messieurs Jenny LEVEQUE, Michel VEILLESSE, Philippe DETROZ, Christie MORREALE, Léon MARTIN, Bernard MARLIER, Membres du Collège communal ;
Mesdames et Messieurs Philippe LAMALLE, Alfred DOCQUER, Denise FLAGOTHIER, Géraldine SENTERRE, André GAUTHIER, François MAGIS, Anne-Catherine FLAGOTHIER, Marie-Dominique SIMONET, Adeline FRAIPONT, Pierre GEORIS, Pascal CROUGHS, Hervé BECHOUX, Anne DISTER, Chantal KARIGER, Carine BOSQUELLE, Pierre JEGHERS, Conseillers ;
Monsieur Stefan KAZMIERCZAK, Secrétaire communal.

35. Taxe sur les immeubles inoccupés (N° 70) (Article 040/367-15) – Modifications

LE CONSEIL,

Vu l'article 170, §4 de la Constitution ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et notamment l'article L1122-30 ;

Vu les dispositions légales et réglementaires en matière d'établissement et de recouvrement des taxes communales (Art. L3321-1 et suivants du CDLD) ;

Vu la circulaire relative à l'élaboration du budget des communes de la Région wallonne à l'exception des communes de la Communauté germanophone pour 2011 ;

Considérant que, en vue de veiller à une bonne gestion du bâti de son territoire, de dynamiser la politique de logement et afin de poursuivre l'action entreprise par la Région wallonne en la matière, il importe d'établir une taxe communale sur les immeubles inoccupés ;

Considérant que la Commune doit se doter des moyens financiers nécessaires afin d'assurer l'exercice de ses missions de service public ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré,

Procédant au vote par appel nominal

A l'unanimité ;

Revu son règlement du 20 décembre 2006 sur les immeubles inoccupés ;

ARRETE :

Article 1 : Il est établi pour les exercices 2011 à 2013, une taxe communale sur les immeubles inoccupés sis sur le territoire de la Commune d'Esneux.

On entend par immeuble inoccupé, tout immeuble, non visé par le décret du 27 mai 2004 relatif aux sites d'activité économique désaffectés de plus de 5000m², qui, à la fois, est :

1. Bâti :

Est considéré comme immeuble bâti, tout bâtiment, ouvrage ou 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. Inoccupé :

- soit d'un immeuble pour lequel aucune personne n'est inscrite dans les registres de la population ou d'attente, à moins que le redevable ne prouve que l'immeuble a effectivement servi d'habitation au cours de cette période ;
- soit d'un immeuble qui n'a pas servi au cours de la période comprise entre les deux constats consécutifs, de lieu d'exercice d'activités économiques de nature industrielle, artisanale, agricole, horticole, de commerce ou de services, à moins que le redevable n'en apporte la preuve contraire.

N'est pas considéré comme étant occupé, l'immeuble occupé sans droit ni titre.

Article 2 : §1^{er}. Le fait générateur de la taxe est le maintien en l'état d'un immeuble visé à l'article 1.

§2. Pour le premier exercice d'imposition, le maintien en l'état doit exister pendant la période comprise entre deux constats consécutifs d'inoccupation, qui doivent être distants d'une période minimale de 6 mois.

§3. Ces constats sont dressés par un agent communal et communiqué au propriétaire de l'immeuble ou à son ayant droit par la voie recommandée .

§4. L'immeuble est considéré comme maintenu en l'état, au sens du § 1^{er}, pour les exercices d'imposition ultérieurs, sauf mise en œuvre par le contribuable de la procédure déterminée à l'article 7.

Article 3 : La taxe est due solidairement par le(s) propriétaire(s), indivisaire ou titulaire d'un droit réel emportant la jouissance de tout ou partie de l'immeuble inoccupé à la date prescrite ci-après.

Pour le premier exercice d'imposition, la taxe est due à la date du second constat.

Pour les exercices d'imposition suivants, la taxe est due au premier janvier de l'année donnant son nom à l'exercice.

Article 4 : Ne donne pas lieu à la perception de la taxe, l'immeuble inoccupé pour lequel le redevable démontre que l'immeuble est inoccupé pour des raisons qui sont indépendantes de sa volonté, conformément à la procédure décrite à l'article 7.

Article 5 : L'application de la présente taxe, pour un exercice déterminé, exclut l'application de la taxe sur les secondes résidences pour le même exercice.

Article 6 : § 1^{er}. La base imposable est déterminée par la multiplication du nombre de mètres courants de façade par le nombre de niveaux inoccupés autres que les caves, les sous-sols et les greniers non aménagés. Tout mètre commencé est dû en entier.

Lorsque l'immeuble possède plusieurs façades, la mesure est la plus grande longueur du bâti.

Lorsque l'immeuble possède plusieurs parties distinctes, le calcul de la base imposable s'effectue au prorata de la surface détenue par chaque propriétaire par rapport à la surface totale de l'ensemble des parties inoccupées.

§ 2. Le taux de la taxe est fixé à 125 € par mètre courant de façade pour le premier exercice d'imposition.

§ 3. Le taux de la taxe sera porté à 175 € par mètre courant de façade en cas de maintien de l'inoccupation pour les exercices ultérieurs.

Article 7 : § 1^{er}. Les constats doivent être notifiés au redevable par le Collège communal ou par un Fonctionnaire désigné par ce dernier, par voie recommandée, et dans les soixante jours de la date du constat.

Le redevable peut faire connaître, par écrit, ses remarques et ses observations dans les trente jours à dater de la notification du premier constat au signataire de celle-ci.

§ 2. La notification du second constat est accompagnée d'un formulaire de déclaration que le contribuable est tenu de renvoyer sous pli affranchi, ou de déposer à l'Administration, dûment signé et contenant tous les éléments nécessaires à la taxation conformément aux indications qui y figurent, dans les quinze jours de la date d'envoi mentionnée sur la notification.

§ 3. Le contribuable qui n'a pas reçu de formulaire de déclaration comme prévu supra est tenu de donner spontanément à l'Administration tous les éléments nécessaires à la taxation dans le même délai de quinze jours de la date d'envoi mentionnée sur la notification.

Lorsqu'une déclaration a été effectuée au cours d'une année antérieure à celle donnant son nom à l'exercice, dans le cadre du règlement ou d'un règlement abrogé en la matière, le contribuable est dispensé de souscrire une déclaration pour l'exercice d'imposition en cours.

Dans ce cas, le contribuable est réputé, de manière irréfragable, avoir opté pour cette dispense et confirmer ainsi les termes de sa déclaration, valables à partir du 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition.

Article 8 : § 1^{er}. Nonobstant les termes de l'article 7, il appartient au propriétaire de signaler à l'Administration toute modification de la base imposable, en ce compris le fait que l'immeuble, en totalité ou en partie, n'entre plus dans le champ d'application de la taxe.

§ 2. À cet effet, le contribuable doit informer l'Administration par écrit, par voie recommandée ou par dépôt à l'Administration pendant les heures d'ouverture, de la modification intervenue à l'immeuble en identifiant clairement le bien visé, la partie éventuelle à considérer et la date de la modification.

Cette formalité doit intervenir dans les quinze jours de la date de la modification.

À défaut, la date de la modification sera censée être le quinzième jour précédant la réception de l'information.

§ 3. Le Fonctionnaire désigné par le Collège communal procède à un constat dans les trois mois afin de prendre acte des éléments indiqués par le contribuable et de vérifier si ceux-ci sont de nature à modifier ou annuler la base imposable.

§ 4. Dans ce but, s'il échet, le contribuable est tenu de faire visiter audit Fonctionnaire le bien faisant l'objet de la taxe aux jour et heure fixés par l'Administration, entre le lundi et le jeudi de 9 à 16 heures, exceptés les jours fériés.

La date et l'heure de la visite sont communiqués par l'Administration au contribuable au moins un mois avant celle-ci.

§ 5. Si la visite ne peut avoir lieu du fait du contribuable, la procédure initiée par ce dernier est nulle.

§ 6. Le constat visé au paragraphe 3 est formalisé dans les soixante jours, soit à dater de la visite, soit de la réception de l'information visée au paragraphe 2 s'il n'y a pas lieu d'effectuer une visite, et est notifié au contribuable par le Collège communal ou par un Fonctionnaire désigné par le Collège communal.

Article 9 : § 1^{er}. L'absence de déclaration dans le délai prévu, ou la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise de la part du contribuable entraîne l'enrôlement d'office de la taxe pour l'exercice d'imposition en cours.

§ 2. L'enrôlement de la taxe pour les exercices d'imposition suivants est également effectué d'office sur une base identique tant que l'article 11 ne sort pas ses effets.

Article 10 : En cas d'imposition d'office, une majoration sera appliquée. Le montant de cette majoration est le suivant :

- 20 % du montant de la taxe, pour le premier enrôlement d'office ;
- 50 % du montant de la taxe, pour le deuxième enrôlement d'office ;
- 100 % du montant de la taxe, pour le troisième enrôlement d'office ;
- 200 % du montant de la taxe, à partir du quatrième enrôlement d'office.

Pour la détermination de l'échelle à appliquer en vertu du § 1^{er}, on considère qu'il y a seconde infraction ou infraction subséquente si, au moment où une nouvelle infraction est commise, il a été donné connaissance depuis plus de trente jours au contrevenant, à travers la notification prévue à l'article L3321-6 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, de l'application de l'alinéa précédent, qui a sanctionné l'infraction antérieure.

Les infractions commises dans le cadre des règlements de taxe précédents ainsi que les infractions commises dans le cadre d'autres taxes communales, sont comptabilisées pour l'application des échelles.

Article 11 : L'envoi ou le renvoi en dehors du délai fixé à l'article 7, §§ 2 et 3, d'une déclaration correcte, complète et précise du contribuable implique la taxation sur base des éléments contenus dans cette déclaration, sans majoration, à partir de l'exercice d'imposition suivant l'année au cours de laquelle la déclaration a été rentrée et acceptée.

Article 12 : Les délais prévus en jours sont comptés en jours calendaires. Lorsqu'ils expirent un samedi, un dimanche ou un jour férié légal, ils sont prorogés jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

Article 13 : Le contribuable est tenu de signaler immédiatement à l'Administration tout changement d'adresse, de raison sociale ou de dénomination.

Article 14 : Toute mutation de propriété d'un immeuble (ou partie) visé, dès la date de réception de la notification du premier constat, doit également être signalée immédiatement à l'Administration par le propriétaire cédant.

Article 15 : La taxe est recouvrée par voie de rôle. Le rôle de la taxe sera rendu exécutoire par le Collège communal.

Article 16 : Le recouvrement de la taxe sera poursuivi conformément aux dispositions des articles L3321-1^{er} et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, relatifs à l'établissement et au recouvrement des taxes provinciales et communales.

Les contribuables recevront sans frais, par les soins du Receveur communal, les avertissements extraits de rôle mentionnant les sommes pour lesquelles ils sont portés au rôle.

Article 17 : Le paiement devra s'effectuer dans les deux mois à dater de l'envoi de l'avertissement extrait de rôle.

A défaut de paiement dans le délai précité, les sommes dues sont productives au profit de la Commune, pour la durée du retard, d'un intérêt qui est appliqué et calculé suivant les règles en vigueur pour les impôts de l'Etat fédéral.

Article 18 : Le redevable de la présente imposition peut introduire auprès du Collège communal une réclamation faite par écrit, motivée et remise ou présentée par envoi postal dans les six mois à compter du troisième jour ouvrable qui suit la date de l'envoi de l'avertissement extrait de rôle.

Quant aux erreurs matérielles provenant de doubles emplois, erreurs de chiffre, etc., les contribuables pourront en demander le redressement au Collège communal conformément aux dispositions de l'article 376 du Code des impôts sur les revenus.

Article 19 : Le présent règlement entrera en vigueur au plus tôt le premier jour de sa publication.

Article 20 : La présente délibération sera transmise simultanément au Collège provincial et au Gouvernement wallon.

Par le Conseil,

Le Secrétaire communal,
Stefan KAZMIERCZAK

La Présidente,
Laura IKER

Pour extrait conforme,

Le Secrétaire communal,
Stefan KAZMIERCZAK



La Bourgmestre,
Laura IKER

Distribution : Dossier 1 – Tutelle 2 – Taxes 1 – Recensement 1 – Logement 1 – Internet 1