



VILLE DE CHATELET

PROVINCE DE HAINAUT – ARRONDISSEMENT DE CHARLEROI

DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL
A ETE EXTRAIT CE QUI SUIT :

SEANCE DU 07 OCTOBRE 2013

PRESENTS : Mesdames & Messieurs

VANDERLICK

Bourgmestre – Président

DUPANLOUP, CATTALINI, TOUSSAINT,

ABAD GONZALEZ, BEKLEVIC A., MATHY M.,

Echevins

SEVRIN, DURIEU, BOGAERT, CHARDON, MASSIN, LARDINOIS,

DINEUR, RAPTIS, BIRON, TUVERI, VANDENBOSCH, VAN HAUVE,

SANTORO, MABILLE, ANCIA, CELLIERES, MICHEL, BLAMPAIN,

CREBEYCK, IHIRROU, PELLITTERI, JUGLARET, MATHY J.P., BAU,

RAEYMACKERS, MAGNIET

Conseillers

CLERICK

Secrétaire

OBJET N° 49

Indice : 1.6.13.2.

ADMINISTRATION GENERALE – SERVICE FISCAUX ET FINANCIERS – IMPOT COMMUNAL ANNUEL SUR LES IMMEUBLES BATIS INOCCUPES.

Le Conseil communal délibérant en séance publique,

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

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

Considérant que la situation financière de la Ville nécessite son renouvellement

Sur proposition du Collège communal;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Vu les dispositions de la nouvelle loi communale;

~~A L'UNANIMITE,~~

PAR

28 OUI

0 NON

2 ABSTENTIONS

DECIDE :

Article 1 : Il est établi pour les exercices 2014 à 2019, au profit de la Ville de Châtelet, un impôt communal sur les immeubles bâtis inoccupés.

Article 2 : 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'activité économique désaffectés visés par le décret du Gouvernement wallon du 27 mai 2004.

Ne sont pas soumis au présent impôt, les biens du domaine public et ceux du domaine de l'Etat entièrement affectés à un service public ou à un service d'utilité générale.

1. **Est considéré comme immeuble bâti**, tout bâtiment ou 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.

2. **Est considéré comme immeuble inoccupé** : sauf si le redevable prouve qu'au cours de la période visée au présent article, 1^{er} alinéa, 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 :

1. 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 ;

2. 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 ;

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

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 consécutifs qui seront distants d'une période minimale de six mois.

Article 3 : L'impôt est dû 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 l'impôt.

Article 4 : L'impôt est fixé à **180 €** par mètre courant ou fraction de mètre de façade d'immeuble ou de partie d'immeuble. Le montant de l'impôt est le résultat de la multiplication du nombre de mètres courants de façade par le nombre de niveaux partiellement ou totalement inoccupés, autres que les caves, les sous-sols et les greniers non aménagés.

Par façade d'immeuble, il y a lieu d'entendre la façade principale c'est-à-dire celle où se trouve à la porte d'entrée principale.

Article 5 : Est exonéré de l'impôt : L'immeuble bâti inoccupé pour lequel le titulaire du droit réel de jouissance a démontré que l'inoccupation est indépendante de sa volonté.

Article 6 : Procédure de constat

La période imposable est l'année au cours de laquelle le constat visé au point 2 établissant l'existence d'un immeuble bâti inoccupé maintenu en l'état, est dressé.

1. Les agents assermentés et spécialement désignés par le Collège communal, en matière de taxes communales, dressent un premier constat établissant l'existence d'un immeuble bâti inoccupé qui est notifié, par recommandé, au titulaire du droit réel de jouissance (propriétaire, usufruitier, ...) sur tout ou partie d'immeuble dans les 60 jours.
2. Un second constat est effectué par les mêmes agents au moins six mois après l'établissement du constat visé au point 1. Ce second constat est également notifié au titulaire du droit réel de jouissance (propriétaire, usufruitier,...) sur tout ou partie d'immeuble. Si, ce second constat établit l'existence d'un immeuble bâti inoccupé, l'immeuble ou la partie d'immeuble inoccupé est considéré comme maintenu en l'état au sens de l'article 2 et une formule de déclaration est alors jointe à la notification.
3. Le titulaire du droit réel de jouissance (propriétaire, usufruitier,...) sur tout ou partie d'immeuble peut apporter, par écrit, la preuve que l'immeuble a effectivement servi de logement ou de lieu d'exercices d'activités de nature industrielle, artisanale, agricole, horticole, commerciale, sociale, culturelle ou de services, à l'administration communale, dans un délai de 30 jours à dater de la notification visée au point 2. Il disposera de ce même délai pour renvoyer la formule de déclaration dont question au point 2 datée, signée et dûment complétée avec tous les éléments nécessaires à la taxation ainsi que pour faire valoir ses droits aux exonérations prévues à l'article 5.
4. Dès qu'un second constat a été dressé pour un exercice fiscal, il tient lieu de premier constat, au sens du point 1, pour l'exercice fiscal suivant.

Article 7 : L'impôt est perçu par voie de rôle. 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 communal en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale.

En cas de taxation d'office, la majoration est fixée à 200% .

Article 8 : La présente délibération sera transmise au Gouvernement wallon, pour l'exercice de la tutelle spéciale d'approbation prévue par l'article L 3131-1 § 1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation.

PAR LE CONSEIL :

Le Secrétaire,
(s) N. CLERICK

Le Président,
(s) D. VANDERLICK

POUR EXTRAIT CONFORME :

Pour le Directeur général f.f.,
(Délégation du 01/09/13)

Pour le Bourgmestre,
L'Echevin délégué,
(Délégation du 07/12/12)

O. GERARD
Chef de service administratif

M. MATHY