

**PROVINCE
DE
LIEGE**

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS

DU CONSEIL COMMUNAL

**ARRONDISSEMENT
DE
LIEGE**

Séance du 25 mars 2013.

**COMMUNE
DE
4610 - BEYNE-HEUSAY**

PRESENTS : Mesdames et Messieurs :

Serge CAPPA, Bourgmestre-Président ;
Didier HENROTTIN, Moreno INTROVIGNE, Michel HECKMANS, Richard MACZUREK,
Echevin(s) ;
Jean-Louis MARNEFFE, Jean-Marie GENDARME, Marie-Claire BOLLAND, Freddy
LECLERCQ, Frédéric TOOTH, Isabelle BERG, Domenico ZOCARO, Marie-Rose
JACQUEMIN, Philippe GILLOT, Eric GRAVA, Ozgür YUCEL, Corinne ABRAHAM-
SUTERA, Sylvia CANEVE, Serge FRANCOTTE, Annick GRANDJEAN, Cécile
BEAUFORT, Claude KULCZYNSKI, Membres ;
Alessandra BUDIN, Présidente du C.P.A.S. ;
Alain COENEN, Secrétaire communal.

Objet : TAXE COMMUNALE SUR LES IMMEUBLES INOCCUPES OU
INACHEVES - REGLEMENT.

La séance est publique.

LE CONSEIL,

Vu l'article 170 § 4 de la Constitution ;

Vu les articles L 1122-30 ainsi que L 3321-1 à L 3321-12 du code
wallon de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu l'arrêté royal du 12 avril 1999 déterminant la procédure de
réclamation contre les impositions provinciales et communales ;

Vu sa délibération du 02 juillet 2012 établissant une taxe sur les
immeubles inoccupés ou inachevés jusqu'au 31 décembre 2013 ;

Attendu que la commune de Beyne-Heusay doit se procurer les
ressources nécessaires pour faire face au financement des dépenses inhérentes à
l'accomplissement de ses différentes missions de service public ;

Attendu que la Région wallonne a souhaité associer les communes à
sa politique de lutte contre les différentes nuisances - défaut d'entretien, dénaturation
du quartier, insécurité... - résultant de l'inoccupation, du défaut d'entretien, du
délabrement des immeubles ;

Sur proposition du collège communal,

A l'unanimité des membres présents,

DECIDE :

/...

**PROVINCE
DE
LIEGE**

**ARRONDISSEMENT
DE
LIEGE**

**COMMUNE
DE
BEYNE-HEUSAY**

ARTICLE 1 : Il est établi, au profit de la commune de Beyne-Heusay, à partir du 1^{er} janvier 2014 jusqu'au 31 décembre 2018, 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, de commerces 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 de plus de 5.000 m² visés par le décret du 27 mai 2004.

Au sens du présent règlement, est considéré comme :

1. 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 ;
2. immeuble inoccupé : immeuble bâti à propos duquel le redevable ne parvient pas à prouver 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.

**PROVINCE
DE
LIEGE**

**ARRONDISSEMENT
DE
LIEGE**

**COMMUNE
DE
BEYNE-HEUSAY**

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.

La période imposable est l'année au cours de laquelle le constat visé à l'article 5, § 2, ou un constat annuel postérieur à celui-ci, tel que visé à l'article 5§3 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 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 la taxe.

ARTICLE 3 : Le taux de la taxe est fixé à 50 euros par mètre courant de façade d'immeuble bâti ou de partie d'immeuble bâti, tout mètre commencé étant dû en entier.

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.

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, sous-sols et combles non aménagés. Le taux de la taxe est doublé au premier anniversaire de la date du 2^{ème} constat, et triplé aux dates anniversaires suivantes.

ARTICLE 4 : Exonérations :

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.

Est également exonéré de la taxe :

- 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.

ARTICLE 5 : 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.

**PROVINCE
DE
LIEGE**
—
**ARRONDISSEMENT
DE
LIEGE**
—
**COMMUNE
DE
BEYNE-HEUSAY**
—

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 au contrôle visé à l'alinéa 1^{er} du présent paragraphe, 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}.

§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 1^{er}.

§4. La procédure d'établissement du second constat et des constats ultérieurs est réalisée conformément au §1^{er}.

ARTICLE 6 : La taxe est perçue par voie de rôle.

ARTICLE 7 : Les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles des articles L 3321-1 à L 3321-12 du code de la démocratie locale et de la décentralisation (loi du 24 décembre 1996 relative à l'établissement et au recouvrement des taxes provinciales et communales), et de l'arrêté royal du 12 avril 1999, déterminant la procédure devant le collège des Bourgmestre et Echevins en matière de réclamation contre une imposition communale.

ARTICLE 8 : La présente délibération sera transmise simultanément au collège provincial et au gouvernement wallon, pour l'exercice de la tutelle spéciale d'approbation prévue par l'article L 3131-1 § 1 du code wallon de la démocratie locale.

ARTICLE 9 : Une fois approuvée, la présente délibération sera publiée, conformément à l'article L 1133-1 du code wallon de la démocratie locale.

PAR LE CONSEIL :

Le Secrétaire communal,

Le Bourgmestre,