

Tél.: 082/69.86.27
Fax : 082/61.24.99

Réuni le 17 octobre 2019, le Conseil Communal, en séance publique, représenté par :

PRESENTS : MOUVET-PINON Anne, Présidente d'assemblée;

PIETTE Luc, Bourgmestre;

FAELES-VAN ROMPU Anne, ANCIEN Michel, DEKONINCK Aurélien, GAUX-LAFFINEUR Nathalie, Echevin(s);

RONDIAT Pierre, Président du CPAS;

DUMONT Jules, GAILLARD Bernard, CHIARADIA Martin, SACRE-THAON Mary-Laure, DETAILLE Valérie,

DUMONT Nathalie, de WOUTERS de BOUCHOUT Valentine, GILLARD Marc, TONNEAUX Steve, DECLERCK

Anne-Lise, DURY Jean-François, BINAME Pierre, Conseiller(s) communal(aux);

SEPTON Françoise, Directrice générale.

ABSENTS/EXCUSES : /

Taxes communales : Règlement-taxe sur les immeubles inoccupés exercices fiscaux 2020 à 2025 : décisions

Vu la Constitution, les articles 41,162 et 170 § 4 ;

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

Vu le décret du 14 décembre 2000 (M.B. 18.1.2001) et la loi du 24 juin 2000 (M.B. 23.9.2004, éd. 2) portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1. de la Charte ;

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

Vu les recommandations émises par la circulaire du 17 mai 2019 relative à l'élaboration des budgets des communes et des CPAS de la Région wallonne, à l'exception des communes et des CPAS relevant des communes de la Communauté germanophone, pour l'année 2020;

Attendu que près de 80 % de la population anhétoise est propriétaire de son logement ;

Attendu que la commune d'Anhee comptabilise 6% de secondes résidences sur son territoire ;

Attendu que la commune d'Anhee s'inscrit dans une démarche volontariste de voir tous les logements inoccupés s'inscrire dans un circuit locatif ;

Vu les possibilités de mise en location d'immeubles pour les personnes qui le souhaitent, via l'agence immobilière sociale de Dinant avec laquelle la Commune d'Anhee collabore ;

Attendu que par ailleurs, les logements inoccupés sont régulièrement sources de nuisances;

Vu que la commune doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de sa mission de service public ;

Vu la communication du dossier à Mme la Releveuse régionale en date du 16 septembre 2019 conformément à l'article L1124-40 §1,3° et 4° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu que Mme la Releveuse Régionale a rendu un avis de légalité favorable en date du 23 septembre 2019 ;

Vu que la commune doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de sa mission de service public ;

Considérant que les taux prévus par le présent règlement seront automatiquement adaptés à l'index des prix à la consommation (indice santé) 2013 suivant la formule :

Taux du règlement x indice au 31/10 de l'exercice d'imposition - 1
indice des prix au 31/10/2013

Le résultat comprendra 2 décimales et sera arrondi au centime supérieur.

Sur proposition du Collège communal;

DECIDE: par 16 voix POUR et 3 ABSTENTIONS (M. S.TONNEAUX, Mme A-L DECLERCK et M. J-F DURY):

Article 1 §1er : Il est établi, pour les exercices 2020 à 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.

Ne sont pas visés les sites d'activités économiques désaffectés de plus de 1000 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 : 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 1113-1 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

En tout état de cause, l'occupation sans droit ni titre ou une occupation proscrite par un arrêté pris sur base l'article 1113-1 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ne peut être considérée comme une occupation au sens du présent règlement.

§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.

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 – La taxe est fixée comme suit :

- Lors de la 1^{ère} taxation : 180 €/mètre courant de façade
- Lors de la 2^{ème} taxation : 200 €/mètre courant de façade
- A partir de la 3^{ème} taxation : 240 €/mètre courant de façade

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.

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.

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 1er.

§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 1er.

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

Article 6 - Le contribuable est tenu de déclarer à l'Administration communale tous les éléments nécessaires à la taxation.

L'administration communale adresse au contribuable une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment remplie et signée, avant l'échéance mentionnée sur ladite formule. A défaut d'avoir reçu cette déclaration, le contribuable est tenu de donner à l'administration communale tous les éléments nécessaires à la taxation, et ce, au plus tard le 30 mars de l'exercice d'imposition.

Article 7 - Conformément à l'article L3321-6 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la non-déclaration dans les délais prévus, la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise entraîne l'enrôlement d'office de la taxe. Avant de procéder à la taxation d'office sur base des éléments dont l'Administration peut disposer, le Collège communal envoie au redevable, par lettre recommandée à la poste, un avis de taxation d'office expliquant les motifs du recours à cette procédure.

Si dans les trente jours à compter de la date d'envoi de cette notification le contribuable n'a émis aucune observation, il sera procédé à l'enrôlement d'office de la taxe majorée de 50 %.

Article 8 - 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.

Article 9 - La taxe est perçue par voie de rôle et payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle. En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance, conformément aux dispositions légales applicables en la matière, un rappel sera envoyé au contribuable. Ce rappel se fera par envoi simple. Les frais de cet envoi seront à charge du redevable. Ces frais s'élèveront à 5 € et seront également recouverts par la contrainte.

Article 10 - Le redevable peut introduire une réclamation auprès du Collège Communal.

Le délai de réclamation commence à courir dans les 6 mois à compter du troisième jour ouvrable qui suit la date d'envoi de l'avertissement extrait de rôle mentionnant le délai de réclamation, telle qu'elle figure sur ledit avertissement extrait de rôle, ou qui suit la date de l'avis de cotisation ou de la perception des impôts perçus autrement que par rôle.

Article 11 - La présente délibération sera transmise au Gouvernement wallon conformément aux articles L1133-1 et 1133-2 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation.

Article 12 - Après approbation, le présent règlement sera publié conformément aux articles L1133-1 et 1133-2 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation.

Par le Conseil Communal :

La Directrice générale,



Le Bourgmestre,



Vu pour copie certifiée conforme à l'original,
Anhée le 17 octobre 2019.

La Directrice générale,



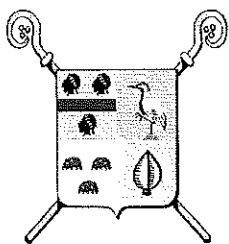
Françoise SEPTON.



Le Bourgmestre,



Luc PIETTE.



AVIS DE LEGALITE

☎ : 082/69.86.25
Fax: 082/61.24.99
Dexia : BE 03 0910 0051 9684

OBJET : taxe sur les immeubles inoccupés pour les exercices 2020 à 2025.

A. - Caractéristiques du dossier :

Décision : délibération
Réception du dossier : le 16 septembre 2019
Avis en urgence : non
Date limite de remise d'avis : le 3 octobre 2019
Date du présent avis : le 23 septembre 2019
Incidence financière : recette ordinaire

Préambule :

Des modifications de la loi organique sont entrées en vigueur le 1^{er} septembre 2013.

Le décret du 18 avril 2013 modifiant certaines dispositions du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, article 26 3°: Art L1124-40 §1 précise que le Directeur Financier est chargé de remettre en toute indépendance un avis de légalité écrit préalable et motivé sur tout projet de décision du conseil communal ou du collège communal ayant une incidence financière ou budgétaire supérieure à 22.000,00 € dans les 10 jours ouvrables de la réception du dossier contenant le projet et ses annexes explicatives éventuelles ;

Le délai de dix jours visé ci-dessus peut être prorogé pour une durée égale à ce délai par décision de l'auteur de l'acte. En cas d'urgence dûment motivée, le délai peut être ramené à cinq jours. A défaut, il est passé outre l'avis. Cet avis fait partie intégrante du dossier soumis à la tutelle.

Le Directeur Financier est l'agent qui exerce cette fonction en portant le grade de directeur financier ou de receveur régional ;

B. Eléments du dossier reçu :

Projet de délibération du conseil communal concernant la taxe sur les immeubles inoccupés pour les exercices 2020 à 2026.

C. Avis de légalité :

1. base légale :

- la constitution, notamment les articles 41, 162 et 170 §4 ;

- Le code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment l'article L 1122-30 ;
- les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement de taxes communales ;
- le décret du 14 décembre 2000 (MB du 18/01/2001) et la loi du 24 juin 2000 (MB du 23/09/2004, éd 2) portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1 de la Charte ;

2. Analyse :

Le règlement taxe sur les immeubles inoccupés pour les exercices fiscaux 2020 à 2025 a été modifié afin de permettre à la commune d'Anhée de se doter des moyens financiers nécessaires à l'exercice de ses missions. Il tient compte de la capacité contributive des contribuables pour assurer une répartition adéquate de la charge fiscale.

Le règlement respecte les délais légaux de réclamations auprès du collège communal.

Le règlement sur la taxe immeubles inoccupés pour les exercices 2020 à 2025 respecte les différentes réglementations en la matière citées ci-dessus.

Au vu de ce qui précède, j'émet un avis de légalité favorable sur le présent règlement.

A 5537 – ANHEE, le 23 septembre 2019

Le receveur régional,

