

PROVINCE  
de  
HAINAUT

ARRONDISSEMENT  
de  
THUIN

VILLE  
DE  
THUIN

Numéro postal  
6530

DELIBERATION  
N° 21 q

**OBJET :**

Règlement de  
l'impôt sur les  
immeubles  
inoccupés

Du registre aux délibérations du Conseil Communal de cette ville,  
a été extrait ce qui suit :

SEANCE DU 24 SEPTEMBRE 2013

PRESENTS

M. P. FURLAN, Bourgmestre empêché - Président,  
Mme M-E. VAN LAETHEM, Echevine déléguée aux fonctions de Bourgmestre,  
MM. Y. CAFFONETTE, V. CRAMPONT, P. VRAIE, Mmes K. COSYNS  
et M-F. NICAISE, Echevins.  
MM. Ph. BLANCHART, X. LOSSEAU, F. DUHANT, Mme F. ABEL,  
MM. L. RIGOTTI, O. NOEL, Mme D. MAIRY, MM. Ph. LANNOO,  
A. LADURON, P. NAVEZ, Mmes V. THOMAS, M. CAPRON,  
MM. M. CARLIER, Ph. BRUYNDONCK, M. LECLERCQ,  
Mme Augusta WAUTERS, Conseillers.  
Mme M. DUTRIEUX, Directrice générale.

Le Conseil communal, réuni en séance publique,

Vu les articles L1122-30, L1133-1 et L1133-2 du code de la démocratie locale et  
de la décentralisation ;

Vu les articles L3321-1 à L3321-12 du code de la démocratie locale et de la  
décentralisation ;

Vu la troisième partie, livre premier, titres premier à III du code de la démocratie  
locale et de la décentralisation ;

Vu la loi du 15 mars 1999 relative au contentieux en matière fiscale, en  
particulier les articles 91 à 94 ;

Vu la loi du 23 mars 1999 relative à l'organisation judiciaire en matière fiscale ;

Vu les dispositions du titre VII, chapitres 1<sup>er</sup>, 3, 4, 7 à 10 du Code des Impôts sur  
les revenus 1992 ;

Vu l'arrêté royal du 12 avril 1999 déterminant la procédure de réclamation  
contre une imposition provinciale ou communale ;

Vu la circulaire du 10 mai 2000 du Ministre de l'Intérieur déterminant la  
procédure devant le Collège communal en matière de réclamation contre une imposition communale ;

Vu la circulaire du 23 juillet 2013 du Ministère de la Région wallonne relative à  
l'élaboration du budget 2014 des communes de la Région wallonne ;

Considérant les nuisances d'ordres divers que peuvent engendrer les immeubles  
inoccupés ;

Considérant également qu'il est important de disposer sur l'entité d'un habitat de  
qualité ;

Vu que la Ville se doit d'obtenir des recettes afin de se procurer les ressources  
nécessaires en vue du financement des dépenses de sa politique générale et le financement de ses  
missions de service public ;

Vu la situation financière de la commune ;

Vu la décision du Collège communal du 23 août 2013 et sur proposition de ce  
dernier ;

Après en avoir délibéré ;

**A R R E T E,**

par 21 voix pour et 1 voix contre,

.../...

PROVINCE  
de  
HAINAUT

.../...

ARRONDISSEMENT  
de  
THUIN

VILLE  
DE  
THUIN

Numéro postal  
6530

DELIBERATION  
N° 21 q

**OBJET :**

Règlement de  
l'impôt sur les  
immeubles  
inoccupés

**Article 1er :** § 1. D'établir au profit de la Ville, pour les exercices d'imposition 2014 à 2019, 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 1.000 m<sup>2</sup> visés par le décret du 27 mai 2004 ainsi que les biens du domaine public et ceux du domaine privé de l'Etat, des Provinces, des Communautés, des Régions, des Communes et établissements publics entièrement affectés à un service public ou à un service d'utilité générale.

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, 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.

§ 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.

.../...

PROVINCE  
de  
HAINAUT  
-----

ARRONDISSEMENT  
de  
THUIN  
-----

VILLE  
DE  
THUIN  
-----

Numéro postal  
6530  
-----

DELIBERATION  
N° 21 q

**OBJET :**

Règlement de  
l'impôt sur les  
immeubles  
inoccupés

.../...

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 :

- 150,00 euros par mètre courant de façade d'immeuble bâti ou de partie d'immeuble bâti, tout mètre commencé étant dû en entier et ce pour la première d'enrôlement ;
- 180,00 euros par mètre courant de façade d'immeuble bâti ou de partie d'immeuble bâti, tout mètre commencé étant dû en entier et ce à partir de la 2<sup>ème</sup> année consécutive d'enrôlement sans changement de propriétaire ;

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.

**Article 4 :** Est exonéré de la taxe :

- l'immeuble bâti inoccupé pour lequel le titulaire du droit réel de jouissance (propriétaire, usufruitier,...) démontre que l'inoccupation est indépendante de sa volonté. Il appartiendra néanmoins à ce dernier de justifier à suffisance, de manière probante, la « circonstance indépendante de sa volonté » ;
- l'immeuble bâti inoccupé pour cause de travaux **en cours** et ce pour un montant minimum de 3.000,00 euros par an à justifier par des pièces probantes.

**Article 5 :** L'administration communale appliquera la procédure de constat suivante:

§1<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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.

.../...

PROVINCE  
de  
HAINAUT

.../...

ARRONDISSEMENT  
de  
THUIN

VILLE  
DE  
THUIN

Numéro postal  
6530

DELIBERATION  
N° 21 q

**OBJET :**

Règlement de  
l'impôt sur les  
immeubles  
inoccupés

§4. La procédure d'établissement du second constat et des constats ultérieurs est réalisée conformément au §1<sup>er</sup>.

**Article 6 :** La taxe sera perçue par voie de rôle.

**Article 7 :** Préalablement à l'enrôlement, la Ville adressera au redevable une formule de déclaration que ce dernier est tenu de renvoyer dans les quinze jours calendrier dûment signée et complétée de tous les renseignements nécessaires à l'imposition.

**Article 8 :** La non-déclaration dans les délais prévus, la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise de la part du redevable entraîne l'enrôlement d'office de l'impôt conformément à l'article L3321-6 du code de la démocratie locale et de la décentralisation.

**Article 9 :** En cas d'enrôlement d'office, le montant de la majoration sera le double de l'impôt enrôlé.

**Article 10 :** Les clauses relatives à l'enrôlement, au recouvrement et au contentieux sont celles des articles L3321-1 à L3321-12 du code de la démocratie locale et de la décentralisation et de la loi du 15 mars 1999 relative au contentieux en matière fiscale.

**Article 11 :** Dans l'hypothèse où le même bien pourrait également être soumis à la taxe sur les secondes résidences, seule cette dernière sera due.

**Article 12 :** La présente délibération sera transmise dans les quinze jours au Gouvernement wallon dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation.

En séance, date que dessus;

La Directrice générale,  
(s) M. DUTRIEUX.

Le Président,  
(s) P. FURLAN.

Pour extrait conforme,

La Directrice générale f.f.,

L'Echevine déléguée aux  
fonctions de Bourgmestre,

Ingrid LAUWENS,  
Chef de service administratif.



Marie-Eve VAN LAETHEM