

PROVINCE  
de  
HAINAUT

ARRONDISSEMENT  
de  
THUIN

VILLE  
de  
THUIN

Numéro postal 6530

**Délibération n° 34**

**Service** : Service  
Financier

**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 22 OCTOBRE 2019

**Présents** : M. P. FURLAN, Bourgmestre

Mme M-E. VAN LAETHEM, Présidente du CPAS

Mme K. COSYNS, MM. V. CRAMPONT, P. VRAIE, P. NAVEZ et Y. CAFFONETTE,  
Echevins

M. V. DEMARS, Président

MM. X. LOSSEAU, ~~F. DUHANT~~, Ph. LANNOO, Mme V. THOMAS, MM. A-

~~LADURON~~, M. Ph. BRUYNDONCKX, Mme N. ROULET, MM. F. PACIFICI, Mmes

A. BAUDOUX, Ch. LIVEMONT, M. E. FOURMEAU, Mmes M-CI. PIREAU, L.

DUCARME et A-F. LONTIE, M. B. FIEVET, Conseillers

Mme I. LAUWENS, Directrice générale

**LE CONSEIL COMMUNAL, réuni en séance publique,**

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

Vu les articles L1122-30, L1124-40, L1133-1, L1133-2 et L3131-1 §1er 3°, L3132-1 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 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 17 mai 2019 du Ministère de la Région wallonne relative à l'élaboration du  
budget 2020 des communes de la Région wallonne ;

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 communication du projet de règlement du Directeur Financier en date du 10/10/2019;

Vu l'avis joint en annexe du Directeur Financier rendu en date du 10/10/2019;

**DECIDE,**

A l'unanimité,

**Article 1er** : Il est établi au profit de la Ville, pour les exercices d'imposition 2020 à 2025, une  
taxe communale annuelle et indivisible 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. Cette période sera identique  
pour chaque redevable.

Ne sont pas visés par la présente taxe, les biens du domaine public et ceux du domaine privé de  
l'Etat entièrement affectés à un service public ou à un service d'utilité.

**Article 2** : Pour l'application du règlement, on entend par :

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, non visé par le décret du 27 mai  
2004 relatif aux sites d'activité économique désaffectés de plus de mille mètres carrés ;

2. "**Immeuble sans inscription**" : l'immeuble bâti ou la partie d'immeuble bâti pour lequel  
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 ;

3. "Immeuble sans inscription" : indépendamment de toute inscription dans les registres de la population ou d'attente ou à la Banque-Carrefour des Entreprises, l'immeuble (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 prononcés 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 prononcés en vertu des dispositions de la loi du 13 août 2004 susmentionnée ;
- c. faisant l'objet d'un arrêté d'inhabitabilité en application du Code wallon du logement ;
- d. 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.

4. "Immeuble inoccupé" : l'immeuble (ou partie d'immeuble) bâti répondant à la définition d'immeuble sans inscription ou d'immeuble incompatible, ou les deux.

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

**Article 3 :** La taxe est due par le titulaire du droit réel sur tout ou partie de l'immeuble inoccupé.

En cas de pluralité de titulaires de droits réels, chacun d'entre eux est solidairement redevable de la taxe.

**Article 4 :** 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 le premier 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 pour le deuxième enrôlement ;
- 240,00 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 3ème 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.

Pour apprécier la récurrence de la taxation, il y a lieu de remonter jusqu'au 1er exercice fiscal au cours duquel la taxe a été établie, peu importe que les taxations se soient faites sur base de différents règlements qui se sont succédés au fil du temps.

**Article 5 :** Est exonéré de la taxe :

- l'immeuble bâti inoccupé pour lequel le titulaire du droit réel (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 6 :** L'administration communale appliquera la procédure de constat suivante:

§1er 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 (propriétaire, usufruitier, ...) sur tout ou partie de l'immeuble dans les trente jours.

c) Le titulaire du droit réel 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 1er 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 §1er.

**Article 7 :** La taxe est perçue par voie de rôle et est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement extrait de rôle.

**Article 8 :** Préalablement à l'enrôlement, la Ville adressera au redevable une 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 9 :** La non-déclaration dans les délais prévus ou 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 10 :** En cas d'enrôlement d'office, le montant de la majoration sera de :

- 100% de l'impôt enrôlé pour une première infraction ;
- 150% de l'impôt enrôlé pour une deuxième infraction ;
- 200% de l'impôt enrôlé à partir de la troisième infraction.

**Article 11 :** 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 l'arrêté royal du 12 avril 1999 relatif à la procédure de réclamation.

**Article 12 :** En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance, conformément à l'article 298 du Code des Impôts sur les revenus 1992, un rappel sera envoyé au contribuable. Ce rappel se fera par courrier recommandé. Les frais de cet envoi seront à charge du redevable. Ces frais s'élèvent à 10 euros et seront recouverts par la contrainte prévue à cet article.

**Article 13 :** La présente délibération sera transmise au Gouvernement wallon dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation.

**Article 14 :** La présente délibération entrera en vigueur le 1er jour de la publication, faite conformément aux articles L1131-1 et L1133-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

En séance, date que dessus;

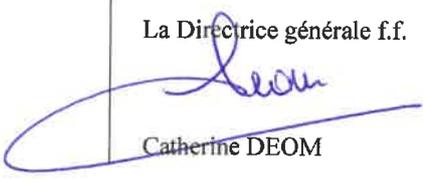
La Directrice générale,  
(s) Ingrid LAUWENS

Le Président,  
(s) Vincent DEMARS

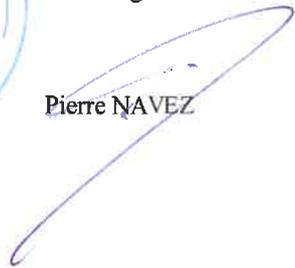
Pour extrait conforme,

La Directrice générale f.f.

Le Bourgmestre f.f.

  
Catherine DEOM



  
Pierre NAVEZ

