



**COMMUNE
DE
FARCIENNES**

Séance du 12 novembre 2015

PRESENTS : MM & Mmes

BAYET H., Bourgmaster-Président ;
 CAMMARATA J., ~~DEMIR A.~~, MINSART F., DEBRUX A., SCANDELLA B., Échevins ;
 DENYS L., BRUYNINCKX C., ~~TSAVDAROGLOU P.~~, LEMAITRE F., CIULLO R.,
 FAGNART J., LEFEVRE P., ~~DUCHENNE O.~~, GONZE L., CECERE S., FONTAINE B.,
~~CASAGRANDE J-M.~~, BOUCHER R., ARIANO A., Conseillers ;
 JOACHIM J., Directeur général.

SEANCE PUBLIQUE

**OBJET N°65 : TAXE SUR LES IMMEUBLES INOCCUPES.- EXERCICES 2016 A 2019.-
 REGLEMENT.- PROPOSITION DU COLLEGE.- DECISION A PRENDRE.-**

Le Conseil communal, réuni en séance publique;

VU la Nouvelle Loi Communale;

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 le décret-programme du 12 décembre 2014 (M.B. 29.12.2014 p.106.358) portant des mesures diverses liées au budget en matière de calamité naturelle, de sécurité routière, de travaux publics, d'énergie, de logement, d'environnement, d'aménagement du territoire, du bien-être animal, d'agriculture et de fiscalité et notamment ses articles 152 à 157 relatifs aux dispositions afférentes aux sites d'activité économique désaffectés ;

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

VU les recommandations émises par la circulaire ministérielle du 16 juillet 2015, relative à l'élaboration des budgets 2016 des communes de la Région wallonne, et plus particulièrement la partie « nomenclature des taxes communales »;

VU la décision du Collège communal, prise en séance du 12 novembre 2015, de proposer au Conseil communal d'adopter, pour les exercices 2016 à 2019, un règlement pour la taxe sur les immeubles inoccupés;

REU la délibération du Conseil communal du 5 novembre 2013, établissant une taxe communale annuelle pour sur les immeubles bâtis inoccupés pour les exercices 2013 et suivants;

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 la Directrice financière ff faite en date du 12 novembre 2015 conformément à l'article L1124-40 §1, 3° du CDLD;

VU l'avis favorable rendu par la Directrice financière ff en date du 12 novembre 2015 et joint en annexe;

Sur proposition du Collège communal;

Après en avoir délibéré ;

A l'unanimité des membres présents ou

~~Par voix pour, voix contre, et abstentions.~~

DECIDE :

ARTICLE 1 :

§1. Il est établi, au profit de la commune de Farciennes, pour les exercices 2016 à 2019, une taxe communale annuelle sur les immeubles 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 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:

- o 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 ;
- o 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. Cette période entre les deux constats sera identique pour tous les redevables.

Le 1^{er} constat établi durant la période de validité d'un règlement antérieur au présent règlement garde toute sa validité. Il n'est donc pas nécessaire de recommencer le 1^{er} constat en se basant sur les dispositions du présent règlement.

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, par immeuble inoccupés visé à l'article 1^{er} :

Lors de la 1^{ère} taxation : 100 euros par mètre courant de façade.

Lors de la 2^{ème} taxation : 150 euros par mètre courant de façade.

A partir de la 3^{ème} taxation : 200 euros par mètre courant de façade.

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 nombre de mètres courants de façade taxables est le résultat de la multiplication du nombre de mètres courants de façade par le nombre de niveaux inoccupés autres que les caves, les sous-sols et les greniers non aménagés.

Tout mètre commencé est dû en entier.

Pour apprécier la récurrence de la taxation, il y a lieu de remonter jusqu'au premier exercice fiscal au cours duquel la taxe a été établie, peu importe que les taxations se soient faites sur base de règlement successifs.

ARTICLE 4 :

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.

Ne sont pas soumis à 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 générale.

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 :

La taxe est perçue par voie de rôle.

ARTICLE 7 :

Les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles des articles 3321-1 à 3321-12 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 des Bourgmestre et échevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale.

ARTICLE 8 :

Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faite conformément aux articles L1133-1 à 3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

ARTICLE 9 :

La présente délibération sera transmise :

- à la DG05, Direction du Hainaut, site du Béguinage, rue Achille Legrand, 16 à 7000 Mons, pour approbation, via e-tutelle.
- aux services communaux concernés, pour dispositions.
- à Madame la Directrice financière ff, pour information.

AINSI FAIT ET DELIBERE EN SEANCE A FARCIENNES, LE DOUZE NOVEMBRE DEUX MILLE QUINZE.

PAR LE CONSEIL :

Le Directeur général,
(S) Jerry JOACHIM

Le Bourgmestre-Président,
(S) Hugues BAYET

POUR EXTRAIT CONFORME :
Délivré à Farciennes, le 12 novembre 2015.

Le Directeur général,

Le Bourgmestre,

Jerry JOACHIM



Hugues BAYET

