

ROYAUME DE
BELGIQUE

PROVINCE
du
BRABANT WALLON

ARRONDISSEMENT
de
NIVELLES

COMMUNE
De
ITTRE



**RÈGLEMENT TAXE : Immeubles
bâti inoccupés - Approbation -
Décision**

Du registre aux délibérations du Conseil Communal a été extrait ce qui suit :

Séance du 15 octobre 2019

Présents : Ch. Fayt, Bourgmestre et Président de séance.
P. Henry, F. Mollaert, L. Gorez, J. Wautier, Échevins.
F. Peeterbroeck, Présidente du C.P.A.S.
R. Flandroy, P. Pierson, F. Jolly, D. Vankerkove, H. de
Schoutheete, P. Carton, A. Olivier, L. Schoukens, P. Perniaux,
Conseillers.

C. Spaute, Directrice générale
Excusé(s) : A. François, H. Tavernier, Conseillers.

LE Conseil Communal, réuni en séance publique

Vu la Constitution notamment les articles 41, 162 et 170 § 4 ;
Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment les articles L1122-30, L1124-40 §1, et L3131-1 ;
Vu la Circulaire relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne et aux recommandations fiscales - année 2020 - ;
Vu les dispositions légales et réglementaires en vigueur relatives à l'établissement et au recouvrement de taxes provinciales et communales ;
Attendu que la présente décision a une incidence financière d'un montant inférieur à 22.000 euros et que conformément à l'article L1124-40 §1, 3° du CDLD, l'avis de légalité du Directeur financier n'est pas obligatoirement sollicité ;
Attendu la communication en date du 01.10.2019 du dossier à Madame la Directrice financière en vue d'obtenir son avis de légalité ;
Attendu l'avis de légalité favorable de Madame la Directrice financière en date du 02.10.2019 ;
Considérant que la commune se doit d'obvier à l'état de ses finances et de se procurer les ressources nécessaires en vue du financement des dépenses de sa politique générale et de ses missions de service public ;
Considérant la situation financière de la commune ;
Considérant que le présent règlement vise les propriétaires de certains immeubles bâtis, à savoir ceux qui sont inoccupés ainsi que les titulaires d'autres droits réels sur ces biens ;
Considérant que la taxe établie par le présent règlement a, comme pour les décisions antérieures en la matière, un caractère principalement et fondamentalement budgétaire ;
Considérant que les règles constitutionnelles de l'égalité des redevables et de la non-discrimination n'excluent pas qu'une différence de traitement soit établie entre des catégories de personnes, pour autant qu'elle repose sur des critères objectifs relevés dans les constats effectués par des agents assermentés et qu'elle soit raisonnablement justifiée par un taux progressif du montant de la taxe durant les trois premières années de taxation Considérant en effet que la présente taxe proposée ambitionne de frapper tous les propriétaires de bâtiments (ou titulaires d'autres droits réels) qui ne les occupent pas ou ne les exploitent pas eux-mêmes et ne permettent pas qu'ils puissent être occupés ou exploités par autrui alors que l'Etat tente par certains incitants d'augmenter l'offre locative de logements ou que les pouvoirs publics mettent en place des processus d'aide aux propriétaires comme les agences immobilières sociales (AIS) ;

**ROYAUME DE
BELGIQUE**

**PROVINCE
du
BRABANT WALLON**

**ARRONDISSEMENT
de
NIVELLES**

**COMMUNE
De
ITTRE**



**RÈGLEMENT TAXE : Immeubles
bâti inoccupés - Approbation -
Décision**

Considérant que sont soumis à l'approbation du Gouvernement, les actes des autorités communales portant sur les règlements relatifs aux redevances et aux taxes communales ;

Sur proposition du Collège communal,
Le Conseil communal,
À l'unanimité,

ARRÊTE :

Article 1er.

Il est établi au profit de la commune d'Ittre, pour les exercices 2020 à 2025 inclus, une taxe communale sur les immeubles inoccupés.

Par immeuble inoccupé, on entend un immeuble, non visé par le décret du 27 mai 2004 relatif aux sites d'activités économiques désaffectés de plus de 5000 m², qui, à la fois, est :

1. Bâti :

Est considéré comme immeuble bâti, tout bâtiment, ouvrage ou installation, 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. Inoccupé :

- soit un immeuble pour lequel aucune personne n'est inscrite dans les registres de la population ou d'attente au cours de la période comprise entre

- les deux constats consécutifs, à moins que le redevable ne prouve que l'immeuble a effectivement servi d'habitation au cours de cette période ;

- soit un immeuble qui n' a pas servi au cours de la période comprise entre les deux constats consécutifs, de lieu d'exercice d'activités économiques de nature industrielle, artisanale, agricole, horticole, de commerce ou de services, à moins que le redevable n'en apporte la preuve contraire.

N'est pas considéré comme étant occupé, l'immeuble occupé sans droit ni titre.

Le fait générateur de la taxe est le maintien en l'état d'un immeuble inoccupé pendant la période comprise entre deux constats successifs. La période comprise entre deux constats successifs est d'au moins 6 mois.

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'eux est solidairement redevable.

Article 3.

La taxe est fixée comme suit, par immeuble inoccupé visé à l'article 1er :

- Le taux de la taxe est fixé à 50 euros par mètre courant de façade lors de la première taxation.

- Le taux de la taxe est fixé à 100 euros par mètre courant de façade lors de la deuxième taxation.

- Le taux de la taxe est fixé à 200 euros par mètre courant de façade à partir de la troisième taxation.

Le nombre de mètres courants de façade taxables est le résultat de la multiplication du nombre de mètres courants de façades 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.

Article 4.

Sont exonérés de la taxe :

- les immeubles appartenant à des personnes de droit public, à l'exception de celles qui poursuivent un but lucratif ;

- les immeubles dont l'inoccupation résulte d'un cas de force majeure ;

- les immeubles situés dans le périmètre d'un plan d'expropriation approuvé par arrêté royal.

Article 5.

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 6.

ROYAUME DE
BELGIQUE

PROVINCE
du
BRABANT WALLON

ARRONDISSEMENT
de
NIVELLES

COMMUNE
De
ITTRE



**RÈGLEMENT TAXE : Immeubles
bâti inoccupés - Approbation -
Décision**

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 juin de l'exercice d'imposition.

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. Les taxes enrôlées d'office seront majorées de 50% de la taxe qui est due, los de la première infraction, 100% lors de la seconde et de 200% à partir de la troisième. Le montant de cette majoration sera également enrôlé.

Article 7.

En cas de non-paiement de la taxe l'échéance, le recouvrement sera poursuivi conformément aux dispositions légales applicables.

Le montant réclamé sera majoré des intérêts de retard au taux légal.

Les frais de rappel envoyé par courrier recommandé au contribuable seront à sa charge. Ces frais s'élèveront à 10,00 € et seront également recouverts par la contrainte.

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 Collège communal en matière de réclamation contre une imposition communale.

Article 9.

Toutes les réglementations antérieures relatives aux mêmes objets sont abrogées et remplacées par le présent règlement.

Article 10.

La présente délibération sera transmise au Gouvernement wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation.

Article 11.

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

Pour le Conseil Communal :

La Directrice générale,
(s) C. Spaute

Le Président,
(s) Ch. Fayt

Pour extrait conforme :
Par Ordonnance :

La Directrice générale

C. Spaute



Le Bourgmestre

Ch. Fayt