

**COMMUNE
DE
PONT-A-CELLES**

**Réf doc : TAXENSPOL CC 200914
Taxes REG 2021 à 2025 - Immeubles
inoccupés**

Séance du 14 SEPTEMBRE 2020

Présents : Monsieur Pascal TAVIER, Bourgmestre.
Mmes et MM. VANCOMPERNOLLE, DE BLAERE,
DRUINE, DEMEURE, et VANNEVEL, Echevins.
Monsieur Romuald BUCKENS, Président du CPAS
Mmes et MM. DUPONT, KNAEPEN, COPPEE,
KAIRET-COLIGNON, LUKALU, LIPPE,
NICOLAY, PIRSON, MARTIN, NEIRYNCK,
PIGEOLET, LEMAIRE, DE COSTER, ZUNE,
GOOR, STIEMAN, CAUCHIE-HANOTIAU,
DÉPASSE, Conseillers communaux.
Monsieur Gilles CUSTERS, Directeur général.

S.P. n° 13 - FINANCES : Taxe communale sur les immeubles bâtis inoccupés – Exercices 2021 à 2025 - Règlement – Taux – Décision

Le Conseil communal, en séance publique,

Vu le code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment les articles L1122-30, L3131-1-§1^{er}, 3^o et L3321-1 à L3321-12 ;

Vu le Code Judiciaire, notamment les articles 1385decies et 1385undecies ;

Vu l'Arrêté Royal du 12 avril 1999 déterminant la procédure de réclamation ;

Vu le Code de recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales ;

Vu la circulaire budgétaire du 9 juillet 2020 relative à la confection des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2021 ;

Considérant la situation financière de la commune ;

Considérant que la commune doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de ses missions de service public ;

Considérant par ailleurs que la commune, en tant que pouvoir public, peut mettre en œuvre des mesures visant à accroître l'offre de logement sur son territoire et ainsi contribuer à assurer le droit au logement pour tous ;

Considérant en outre que l'inoccupation de certains immeubles est parfois organisée dans un but de spéculation immobilière, contribuant à l'augmentation des loyers et à la raréfaction des logements ;

Considérant dès lors que la commune peut, par le biais d'une taxation communale, lutter contre les immeubles inoccupés ;

Considérant que la Région wallonne souhaite que les autorités communales encouragent les titulaires de droits réels à remettre les immeubles inoccupés le plus rapidement possible sur le marché, et traitent de manière objectivement différenciée les contribuables ayant laissé leur bien inoccupé pendant une année et ceux qui s'obstineraient à maintenir leur immeuble inoccupé pendant plusieurs années ;

Considérant qu'afin de poursuivre l'objectif essentiel et originaire de la taxe tel qu'il est retenu par la Région wallonne, il est essentiel d'établir une taxe importante dès la première année de taxation d'un immeuble



**COMMUNE
DE
PONT-A-CELLES**

**Réf doc : TAXENSPOL CC 200914
Taxes REG 2021 à 2025 - Immeubles
inoccupés**

Séance du 14 SEPTEMBRE 2020

Présents : Monsieur Pascal TAVIER, Bourgmestre.
Mmes et MM. VANCOMPERNOLLE, DE BLAERE,
DRUINE, DEMEURE, et VANNEVEL, Echevins.
Monsieur Romuald BUCKENS, Président du CPAS
Mmes et MM. DUPONT, KNAEPEN, COPPEE,
KAIRET-COLIGNON, LUKALU, LIPPE,
NICOLAY, PIRSON, MARTIN, NEIRYNCK,
PIGOLET, LEMAIRE, DE COSTER, ZUNE,
GOOR, STIEMAN, CAUCHIE-HANOTIAU,
DÉPASSE, Conseillers communaux.
Monsieur Gilles CUSTERS, Directeur général.

S.P. n° 13 - FINANCES : Taxe communale sur les immeubles bâtis inoccupés – Exercices 2021 à 2025 - Règlement – Taux – Décision

inoccupé, dans le but d'encourager les titulaires de droits réels à remettre les immeubles inoccupés le plus rapidement possible sur le marché ;

Vu la délibération du Conseil communal du 16 décembre 2019 décidant d'établir pour les exercices 2020 à 2025, une taxe communale sur les immeubles bâtis inoccupés, perçue par voie de rôle ;

Considérant qu'il y a lieu d'apporter des modifications à ce règlement quant à la date de réalisation du premier constat et à son envoi, ainsi qu'aux conditions d'exonération ;

Considérant que dans un souci de lisibilité, il y a lieu, plutôt que de procéder à des modifications textuelles, d'adopter un nouveau règlement établissant pour les exercices 2021 à 2025, une taxe communale sur les immeubles bâtis inoccupés, perçue par voie de rôle ;

Vu la transmission dossier au Directeur financier en date du 18 août 2020 ;

Vu l'avis de légalité remis par le Directeur financier en date du 28 août 2020 ;

Pour ces motifs, après en avoir délibéré ;

DECIDE, à l'unanimité :

Article 1

Il est établi pour les exercices 2021 à 2025, une taxe communale sur les immeubles bâtis inoccupés, perçue par voie de rôle.

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.

Est considéré comme inoccupé :

- l'immeuble bâti ou partie d'immeuble bâti pour lequel aucune personne n'est inscrite dans les registres de population ou qui ne sert pas de lieu d'exercices d'activités économiques de nature industrielle, artisanale, agricole, horticole, de commerce ou de service, à moins que le redevable ne prouve que l'immeuble sert parfois d'habitation, auquel cas il est soumis à la taxe sur les secondes résidences ;
- l'immeuble bâti ou partie d'immeuble bâti dont l'exploitation relève du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, dès lors soit que le permis d'exploiter, d'environnement,



**COMMUNE
DE
PONT-A-CELLES**

**Réf doc : TAXENSPOL CC 200914
Taxes REG 2021 à 2025 - Immeubles
inoccupés**

Séance du 14 SEPTEMBRE 2020

Présents : Monsieur Pascal TAVIER, Bourgmestre.
Mmes et MM. VANCOMPERNOLLE, DE BLAERE,
DRUINE, DEMEURE, et VANNEVEL, Echevins.
Monsieur Romuald BUCKENS, Président du CPAS
Mmes et MM. DUPONT, KNAEPEN, COPPEE,
KAIRET-COLIGNON, LUKALU, LIPPE,
NICOLAY, PIRSON, MARTIN, NEIRYNCK,
PIGEOLET, LEMAIRE, DE COSTER, ZUNE,
GOOR, STIEMAN, CAUCHIE-HANOTIAU,
DÉPASSE, Conseillers communaux.
Monsieur Gilles CUSTERS, Directeur général.

S.P. n° 13 - FINANCES : Taxe communale sur les immeubles bâtis inoccupés – Exercices 2021 à 2025 - Règlement – Taux – Décision

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 ;

- l'immeuble bâti ou partie d'immeuble bâti 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 ;
- l'immeuble bâti ou partie d'immeuble bâti faisant l'objet d'un arrêté d'inhabitabilité en application du code wallon du logement ;
- l'immeuble bâti ou partie d'immeuble bâti faisant l'objet d'un arrêté ordonnant la démolition ou en interdisant l'occupation, pris en application de l'article 135 § 2 de la nouvelle loi communale ;
- l'immeuble occupé sans droit ni titre.

Le fait générateur de la taxe est le maintien de l'immeuble en état d'inoccupation pendant la période comprise entre deux constats consécutifs qui seront réalisés le 21 mars et le 5 novembre de chaque exercice d'imposition. Lorsque ce jour est un samedi, un dimanche ou un jour férié, le constat est réalisé de premier jour ouvrable communal qui suit.

Article 2

La taxe est due par le ou les titulaires du droit réel à la date du deuxième constat s'il(s) est (sont) le(s) même(s) titulaire(s) du droit réel qu'à la date du premier constat.

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

En cas de démembrement du droit de propriété entre propriété et/ou nue-propriété et/ou usufruit, propriétaire(s), usufruitier(s) et nu(s)-propriétaire(s) sont solidairement redevables de la taxe.

Article 3

La taxe est fixée par mètre courant, ou fraction de mètre courant de longueur de façade principale, à multiplier par le nombre de niveaux autres que les caves, les sous-sols et les greniers non aménagés, aux montants suivants :

- 130 € lors de la première taxation de l'immeuble ;
- 150 € lors de la deuxième taxation de l'immeuble ;
- 180 € à partir de la troisième taxation de l'immeuble.

Est considérée comme façade principale celle où se trouve la porte d'entrée principale de l'immeuble.



**COMMUNE
DE
PONT-A-CELLES**

**Réf doc : TAXENSPOL CC 200914
Taxes REG 2021 à 2025 - Immeubles
inoccupés**

Séance du 14 SEPTEMBRE 2020

Présents : Monsieur Pascal TAVIER, Bourgmestre.
Mmes et MM. VANCOMPERNOLLE, DE BLAERE,
DRUINE, DEMEURE, et VANNEVEL, Echevins.
Monsieur Romuald BUCKENS, Président du CPAS
Mmes et MM. DUPONT, KNAEPEN, COPPEE,
KAIRET-COLIGNON, LUKALU, LIPPE,
NICOLAY, PIRSON, MARTIN, NEIRYNCK,
PIGEOLET, LEMAIRE, DE COSTER, ZUNE,
GOOR, STIEMAN, CAUCHIE-HANOTIAU,
DÉPASSE, Conseillers communaux.
Monsieur Gilles CUSTERS, Directeur général.

S.P. n° 13 - FINANCES : Taxe communale sur les immeubles bâtis inoccupés – Exercices 2021 à 2025 - Règlement – Taux – Décision

Article 4

§ 1^{er}. Sont exonérés de la taxe :

1. les immeubles bâtis situés dans les limites d'un plan d'expropriation approuvé par l'autorité compétente ;
2. les immeubles bâtis qui sont en attente d'un traitement par l'autorité compétente d'un classement en vertu du Code Wallon de l'Aménagement et du Territoire de l'Urbanisme et ce pendant le délai de traitement de ce dossier ;
3. les immeubles bâtis situés dans un camping reconnu comme tel par la Région wallonne ;
4. les sites d'activités économiques désaffectés de plus de 1000 m² visés par le décret du 27 mars 2004.

§ 2. Sont exonérés de la taxe :

1. les immeubles bâtis dont l'inoccupation est subséquente à un sinistre, pour l'exercice au cours duquel le sinistre a eu lieu et l'exercice suivant celui-ci ;
2. les immeubles sur lesquels un droit réel a été acquis avant la réalisation du premier constat visé à l'article 5, pour l'exercice au cours duquel ce droit a été acquis et pour autant que l'acquéreur n'ait bénéficié auparavant d'aucun droit réel sur le bien.

§ 3. Sont exonérés de la taxe, pour l'exercice au cours duquel les travaux sont réalisés, les immeubles dans lesquels des travaux de stabilité et/ou de sécurité (eau, égouttage, gaz, électricité, chauffage, étanchéité) ne nécessitant pas de permis d'urbanisme sont réalisés, pour autant que ces travaux atteignent un montant minimal de 10.000 € HTVA.

Les facturations de fournitures mises en œuvre par le titulaire d'un droit réel sont considérées en double pour évaluer le montant des travaux correspondants visés ci-dessus (10.000 € HTVA), pour autant que ces fournitures soient mises en œuvre.

Pour le calcul des montants visés aux alinéas 1 et 2 du présent paragraphe, il est tenu compte des factures honorées durant l'exercice ou, lorsque l'acquisition du droit réel a eu lieu l'année civile précédant ces travaux, depuis cette date.

La présente exonération ne peut être sollicitée qu'à deux reprises.

La présente exonération ne peut être successivement cumulée avec l'exonération prévue au paragraphe 4 du présent article, quel que soit l'ordre dans lequel les travaux sont entrepris.



**COMMUNE
DE
PONT-A-CELLES**

**Réf doc : TAXENSPOL CC 200914
Taxes REG 2021 à 2025 - Immeubles
inoccupés**

Séance du 14 SEPTEMBRE 2020

Présents : Monsieur Pascal TAVIER, Bourgmestre.
Mmes et MM. VANCOMPERNOLLE, DE BLAERE,
DRUINE, DEMEURE, et VANNEVEL, Echevins.
Monsieur Romuald BUCKENS, Président du CPAS
Mmes et MM. DUPONT, KNAEPEN, COPPEE,
KAIRET-COLIGNON, LUKALU, LIPPE,
NICOLAY, PIRSON, MARTIN, NEIRYNCK,
PIGEOLET, LEMAIRE, DE COSTER, ZUNE,
GOOR, STIEMAN, CAUCHIE-HANOTIAU,
DÉPASSE, Conseillers communaux.
Monsieur Gilles CUSTERS, Directeur général.

S.P. n° 13 - FINANCES : Taxe communale sur les immeubles bâtis inoccupés – Exercices 2021 à 2025 - Règlement – Taux – Décision

En aucun cas, la combinaison des exonérations prévues aux paragraphes 2 et 3 du présent article ne peut excéder trois exercices consécutifs.

§ 4. Sont exonérés de la taxe les immeubles dans lesquels des travaux de stabilité et/ou de sécurité (eau, égouttage, gaz, électricité, chauffage, étanchéité) nécessitant un permis d'urbanisme sont réalisés.

L'exonération visée à l'alinéa 1^{er} du présent paragraphe couvre l'exercice au cours duquel le permis d'urbanisme est délivré, ainsi que celui suivant cet exercice pour autant que des travaux visés par le permis d'urbanisme aient été réalisés durant cet exercice pour un montant minimal de 10.000 € HTVA.

Les facturations de fournitures mises en œuvre par le titulaire du droit réel sont considérées en double pour évaluer le montant des travaux correspondants visés ci-dessus (10.000 € HTVA), pour autant que ces fournitures soient mises en œuvre.

La présente exonération ne peut être successivement cumulée avec l'exonération prévue au paragraphe précédent, quel que soit l'ordre dans lequel les travaux sont entrepris.

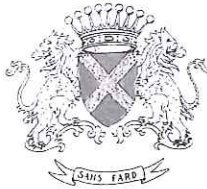
En aucun cas, la combinaison des exonérations prévues aux paragraphes 2 et 4 du présent article ne peut excéder trois exercices consécutifs.

§ 5. Sont exonérés de la taxe les immeubles bâtis pour lesquels le ou les titulaire(s) du droit réel démontre(nt) que l'inoccupation est indépendante de sa (leurs) volonté(s).

Article 5

L'administration communale appliquera la procédure de constat à titre d'actes préparatoires, de la manière suivante :

1. L'administration dresse un premier constat le 21 mars. Si ce jour est un samedi, un dimanche ou un jour férié, le constat est réalisé de premier jour ouvrable communal qui suit.
Ce premier constat établit l'existence d'un immeuble bâti inoccupé. Ce constat est notifié par voie recommandée au(x) titulaire(s) du droit réel sur tout ou partie de l'immeuble dans les quarante-cinq jours. 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 dont question ci-avant.



**COMMUNE
DE
PONT-A-CELLES**

**Réf doc : TAXENSPOL CC 200914
Taxes REG 2021 à 2025 - Immeubles
inoccupés**

Séance du 14 SEPTEMBRE 2020

Présents : Monsieur Pascal TAVIER, Bourgmestre.
Mmes et MM. VANCOMPERNOLLE, DE BLAERE,
DRUINE, DEMEURE, et VANNEVEL, Echevins.
Monsieur Romuald BUCKENS, Président du CPAS
Mmes et MM. DUPONT, KNAEPEN, COPPEE,
KAIRET-COLIGNON, LUKALU, LIPPE,
NICOLAY, PIRSON, MARTIN, NEIRYNCK,
PIGEOLET, LEMAIRE, DE COSTER, ZUNE,
GOOR, STIEMAN, CAUCHIE-HANOTIAU,
DEPASSE, Conseillers communaux.
Monsieur Gilles CUSTERS, Directeur général.

S.P. n° 13 - FINANCES : Taxe communale sur les immeubles bâtis inoccupés – Exercices 2021 à 2025 - Règlement – Taux – Décision

Lorsque les délais susvisés 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 le 5 novembre. Si ce jour est un samedi, un dimanche ou un jour férié, le constat est réalisé de premier jour ouvrable communal qui suit.
Si, suite à ce contrôle, 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 état d'inoccupation au sens de l'article 1^{er}.

La procédure d'établissement du second constat est réalisée conformément au point 1 ci-dessus.

Article 6

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.

Article 7

A défaut de déclaration dans les délais prévus ou en cas de déclaration incomplète, incorrecte ou imprécise, le contribuable est imposé d'office.

Avant de procéder à la taxation d'office, le Collège communal notifie au redevable, par lettre recommandée à la poste, les motifs du recours à cette procédure, les éléments sur lesquels la taxation est basée, ainsi que le mode de détermination de ces éléments et le montant de la taxe.

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.

Article 8

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

Article 9

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.



**COMMUNE
DE
PONT-A-CELLES**

**Réf doc : TAXENSPOL CC 200914
Taxes REG 2021 à 2025 - Immeubles
inoccupés**

Séance du 14 SEPTEMBRE 2020

Présents : Monsieur Pascal TAVIER, Bourgmestre.
Mmes et MM. VANCOMPERNOLLE, DE BLAERE,
DRUINE, DEMEURE, et VANNEVEL, Echevins.
Monsieur Romuald BUCKENS, Président du CPAS
Mmes et MM. DUPONT, KNAEPEN, COPPEE,
KAIRET-COLIGNON, LUKALU, LIPPE,
NICOLAY, PIRSON, MARTIN, NEIRYNCK,
PIGEOLET, LEMAIRE, DE COSTER, ZUNE,
GOOR, STIEMAN, CAUCHIE-HANOTIAU,
DÉPASSE, Conseillers communaux.
Monsieur Gilles CUSTERS, Directeur général.

S.P. n° 13 - FINANCES : Taxe communale sur les immeubles bâtis inoccupés – Exercices 2021 à 2025 - Règlement – Taux – Décision

Le rappel préalable au commandement par voie d'huissier s'effectuera par envoi recommandé. Les frais postaux de cet envoi recommandé seront à charge du contribuable et recouverts selon les dispositions du Code des Impôts sur les Revenus (C.I.R. 92).

Article 10

La délibération du Conseil communal du 16 décembre 2019 décidant d'établir pour les exercices 2020 à 2025, une taxe communale sur les immeubles bâtis inoccupés, perçue par voie de rôle, est abrogée pour ce qui concerne les exercices 2021 à 2025.

Article 11

Le présent règlement entrera en vigueur après sa publication, conformément aux articles L1133-1 et L1133-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Article 12

La présente délibération sera transmise :

- au Gouvernement wallon, via l'application e-Tutelle dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation ;
- au Directeur financier ;
- au Directeur général ;
- au service Taxes ;
- au service Patrimoine ;
- au service Secrétariat, pour publication ;
- au service Communication, pour publication sur le site internet communal.

Ainsi fait en séance, date que dessus.

PAR LE CONSEIL

**Le Directeur général,
(s) G. CUSTERS.**

Le Directeur général,

G. CUSTERS.

POUR EXTRAIT CONFORME



**Le Président,
(s) P. TAVIER.**

Le Bourgmestre,

P. TAVIER.