



Ville de Genappe – Espace 2000 n° 3 – 1470 Genappe

Règlement de taxe sur les immeubles inoccupés – Exercices 2014 à 2019.

Article 1 : il est établi, pour les exercices 2014 à 2019, une taxe annuelle sur les immeubles inoccupés comme suit :

Article 2 :

§1^{er} - 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 5000 m² visés par le décret du 27 mai 2004 ;

Au sens du présent règlement, est considéré comme :

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 ;

Immeuble inoccupé : sauf si le redevable prouve qu'au cours de la période visée au 1^{er} paragraphe, 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
- 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 considéré 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 ;

La période imposable est l'année au cours de laquelle le constat visé au point 6, §2 ou un constat annuel postérieur à celui-ci, tel que visé au point 6§3 établissant l'existence d'un immeuble bâti inoccupé maintenu en l'état, est dressé ;

Article 3 : 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 4 : le taux de la taxe est fixé à **75 € par mètre courant** de façade d'immeuble bâti ou de la partie d'immeuble bâti, tout mètre commencé étant dû en entier ;

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 5 : exonérations :

- l'immeuble bâti inoccupé pour cause de travaux en cours ne nécessitant pas d'autorisation et ce pour une durée maximale de deux exercices ;
- l'immeuble bâti faisant effectivement l'objet de travaux d'achèvement dûment autorisés et ce pour la durée du permis;

Article 6 : 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 de courrier 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, commercial, 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 du point 2 ;

§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 du point 2 de ce règlement ;

La procédure d'établissement du second constat et des constats ultérieurs est réalisée conformément au §1^{er} ;

Article 7 : la taxe est perçue par voie de rôle.

Article 8 : la taxe est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement extrait de rôle. A défaut de paiement dans ce délai, il est fait application des règles relatives aux intérêts de retard en matière d'impôts d'Etat sur le revenu ; Le recouvrement de la taxe est poursuivi conformément aux règles relatives au recouvrement en matière d'impôts de l'Etat sur le revenu. Le redevable peut introduire une réclamation auprès du Collège communal de la Ville de Genappe ; Pour être recevables, les réclamations doivent être motivées et introduites, sous peine de déchéance dans un délai de six mois à compter du 3^{ème} jour ouvrable qui suit la date d'envoi de l'avertissement extrait de rôle mentionnant le délai de réclamation telle que figure sur ledit avertissement extrait de rôle ou qui suit la date de l'avis de cotisation ou de la perception des impôts perçus autrement que par rôle ; La décision prise par le Collège communal peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal de première instance de Nivelles ; les formes, délais et la procédure applicables aux réclamations et recours ainsi que les possibilités d'appel sont fixés par la loi du 15 mars 1999 ;

Article 9 : 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 10 : pour identifier les logements inoccupés, la Ville peut demander aux distributeurs d'eau et d'électricité de lui fournir la liste des adresses où la consommation annuelle moyenne est inférieure à la consommation minimale fixée par le Gouvernement et ce conformément à l'article 80 3° du code du logement.