

Province de  
LIEGE

Arrondissement de  
LIEGE

Administration  
communale  
de  
4340 AWANS

OBJET :

Taxe communale sur  
les bâtiments  
inoccupés ou inachevés.

EXTRAIT du registre aux délibérations  
du CONSEIL COMMUNAL.

SEANCE DU 27 MARS 2007

**Présents :** M. André VRANCKEN, Bourgmestre-Président ;  
M. José CAPELLE, Mme Lucienne BOUVEROUX-  
VANHOVE, M. Maurice BALDEWYNS, M. Nicolas  
RADOUX, Fernand MOXHET, Membres du Collège  
Communal ;  
M. Michel LEJEUNE, M. Pierre-Henri LUCAS,  
Mme Denise BARCHY, M. Jean-Marie LEFEVRE,  
M. Jean-Claude RENARD, Mme Catherine STREEL,  
M. Bernard SILVESTRE, M. Dominique LUGOWSKI,  
M. Jean-Paul VILENNE, M. Louis VANHOEF,  
Mme Sabine DEMET, M. Maxime BOURLET,  
Mme Rosanna DUMOULIN-D'ORTONA, Conseiller(e)s  
Communaux ;  
M. Alain PALMANS, Secrétaire communal.

#### **LE CONSEIL COMMUNAL,**

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

Vu la circulaire du Ministère de la Région wallonne du 13 juillet 2006  
concernant les recommandations pour l'élaboration des budgets  
communaux pour l'exercice 2007 ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment  
l'article L2214-3 ;

Vu la situation financière de la Commune ;

Considérant qu'en vertu de la politique régionale en matière  
d'aménagement du territoire et de logement, il y a lieu de lutter contre  
l'inoccupation des immeubles ;

Sur la proposition du Collège Communal ;

#### **A R R E T E, à l'unanimité :**

##### **Article 1.**

Il est établi, au profit de la Commune, pour les exercices 2007 à 2012, une  
taxe annuelle sur les immeubles bâtis inoccupés ou inachevés.

##### **Article 2.**

Est considéré comme immeuble bâti au sens du présent règlement, 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.

Ne sont pas visés les sites d'activités économiques désaffectés de plus de 5.000 m<sup>2</sup> visés par le décret du 27 mai 2004.

### **Article 3.**

Est considéré comme inoccupé au sens du présent règlement:

- a) soit un immeuble pour lequel aucune personne n'est inscrite dans les registres de la population ou d'attente, ou pour lequel il n'y a pas d'inscription à la Banque-Carrefour des Entreprises à moins que le redevable ne prouve que l'immeuble sert effectivement d'habitation ou de lieu d'exercice d'activités économiques de nature industrielle, artisanale, agricole, horticole, commerciale, sociale, culturelle ou de services ;
- b) soit un immeuble qui a fait l'objet d'un arrêté pris sur base de l'article 135 § 2 de la Nouvelle Loi Communale ;
- c) soit un immeuble inachevé, c'est-à-dire celui qui n'a pas été mis sous toit durant la période de validité du permis d'urbanisme.

### **Article 4.**

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

### **Article 5.**

Si l'immeuble comporte plusieurs parties distinctes, à savoir soit des appartements, des espaces à destinations différentes ou des espaces appartenant à des personnes différentes, les définitions visées s'entendent par partie distincte.

### **Article 6.**

§ 1<sup>er</sup>. Le fait générateur de la taxe est le maintien en l'état d'un immeuble visé ci-dessus.

§ 2. Pour le premier exercice d'imposition, le maintien en l'état doit exister pendant une période comprise entre deux constats consécutifs qui doivent être distants d'une période minimale de six mois.

§ 3. Les constats doivent être dressés par un fonctionnaire désigné par le Collège Communal.

§ 4. Si, à la suite des contrôles ayant générés les premier et second constats, il est établi l'existence d'un immeuble bâti inoccupé, ce dernier est considéré comme maintenu en l'état au sens du § 1<sup>er</sup> pour les exercices d'imposition ultérieurs, sans préjudice de l'application des dispositions prescrites aux articles 15 et suivants.

### **Article 7.**

Pour le premier exercice d'imposition, la taxe est due à la date du second constat.

Pour les exercices d'imposition suivants, la taxe est due au 1<sup>er</sup> janvier de l'année donnant son nom à l'exercice.

### **Article 8.**

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 prescrite à l'article 7.

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

#### **Article 9.**

Le redevable est exonéré de la taxe :

- 1°) s'il démontre que l'inoccupation est indépendante de sa volonté ;
- 2°) pour les immeubles situés dans les limites d'un plan d'expropriation approuvé par l'autorité compétente ou ne pouvant plus faire l'objet d'un permis d'urbanisme parce qu'un plan d'expropriation est en préparation ;
- 3°) pendant le délai de traitement du dossier de restauration par l'autorité compétente, pour les immeubles classés en vertu du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine ;
- 4°) pour les immeubles appartenant aux sociétés de logement dépendant de la Commune ou du C.P.A.S. local.

#### **Article 10.**

La taxe est établie par le produit de la longueur en mètre courant ou fraction de mètre courant de façade du bâtiment par le nombre de niveaux inoccupés autres que les caves, sous-sols et greniers non aménagés que comporte le bâtiment.

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.

#### **Article 11.**

Lorsque l'immeuble comporte plusieurs parties distinctes telles que visées à l'article 5, le calcul de la base visé à l'article 10 s'effectue au prorata de la surface détenue par chaque propriétaire par rapport à la surface totale de l'ensemble des parties inoccupées.

Ce calcul s'effectue niveau par niveau.

#### **Article 12.**

Le taux de la taxe est fixé à 50 euros par le nombre d'unités ou fractions d'unités résultant du produit défini à l'article 10.

Le montant de la taxe est doublé pour l'exercice qui suit le premier enrôlement et triplé pour les exercices ultérieurs et ce, même en cas de changement de propriétaire.

#### **Article 13.**

La taxe est indivisible et est due pour toute l'année.

#### **Article 14.**

L'Administration communale appliquera la procédure de constat suivante :

##### § 1<sup>er</sup>.

- a) Le fonctionnaire désigné par le Collège Communal dresse un constat établissant l'existence d'un immeuble bâti inoccupé ;
- b) le constat est notifié, dans les trente jours, par voie recommandée, au titulaire du droit réel de jouissance sur tout ou partie de l'immeuble ;

- c) Le titulaire du droit réel de jouissance sur tout ou partie de l'immeuble peut apporter, par écrit, voie recommandée ou par dépôt à l'administration pendant les heures d'ouverture, la preuve motivée 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, au(x) fonctionnaire(s) susmentionné(s) dans un délai de trente jours à dater de la notification visée au point b).

§ 2.

Un contrôle est effectué 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 3.

§ 3.

La procédure d'établissement du second constat et des constats ultérieurs est réalisée conformément au § 1<sup>er</sup>.

**Article 15.**

Il appartient au propriétaire de signaler à l'administration toute modification de la base imposable, en ce compris le fait que l'immeuble, en totalité ou en partie, n'entre plus dans le champs d'application de la taxe.

**Article 16.**

A cet effet, le contribuable doit informer l'administration par écrit, par voie recommandée ou par dépôt à l'administration pendant les heures d'ouverture, de la modification intervenue en identifiant clairement le bien visé, la partie éventuelle à considérer et la date de la modification.

Cette formalité doit intervenir dans les quinze jours de la date de la modification.

A défaut, la date de la modification sera censée être le quinzième jour précédent la réception de l'information.

**Article 17.**

Le fonctionnaire désigné par le Collège Communal procède à un constat dans les trois mois afin de prendre acte des éléments indiqués par le contribuable et de vérifier si ceux-ci sont de nature à modifier ou annuler la base comptable.

Dans ce but, le contribuable est tenu de faire visiter au fonctionnaire susvisé le bien faisant l'objet de la taxe aux jour et heure fixés par l'administration.

La date et l'heure de la visite sont communiqués par l'administration au contribuable au moins un mois avant celle-ci.

**Article 18.**

Si la visite ne peut avoir lieu du fait du contribuable, la procédure initiée par ce dernier est nulle.

### **Article 19.**

Le constat visé à l'article 17 est formalisé dans les soixante jours, soit à dater de la visite, soit de la réception de l'information visée à l'article 16 s'il n'y a pas lieu d'effectuer une visite, et notifié au contribuable par le Collège Communal ou par un fonctionnaire désigné par le Collège Communal.

### **Article 20.**

Le contribuable est tenu de signaler immédiatement à l'administration tout changement d'adresse, de raison sociale, de dénomination.

### **Article 21.**

Toute mutation de propriété d'un immeuble (ou partie) visé, dès la date de réception de la notification du premier constat, doit également être signalée immédiatement à l'administration par le propriétaire cédant.

### **Article 22.**

Les délais prévus en jours sont comptés en jours calendaires.

Lorsque les délais visés ci-avant expirent un samedi, un dimanche ou un jour férié légal, le délai est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

### **Article 23.**

La taxe est perçue par voie de rôle.

### **Article 24.**

Les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles de la Loi du 24 décembre 1996 relative à l'établissement et le recouvrement des taxes provinciales et communales, 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.

### **Article 25.**

Le paiement devra être effectué dans les deux mois à dater de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

A défaut de paiement dans le délai précité, les sommes dues sont productives, au profit de la Commune, pour la durée du retard, d'un intérêt qui est appliqué et calculé suivant les règles en vigueur pour les impôts de l'Etat.

### **Article 26.**

Le redevable de la présente imposition peut introduire auprès du Collège Communal, une réclamation faite par écrit, motivée et remise à l'Administration communale pendant les heures d'ouverture ou présentée par envoi postal dans les six mois à dater de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

Quant aux erreurs matérielles provenant de doubles emplois, erreurs de chiffres, etc..., les contribuables pourront en demander le redressement au Collège Communal conformément aux dispositions de l'article 376 du Code des Impôts sur les Revenus.

### **Article 27.**

On entend par « l'administration » au sens du présent règlement, le Collège Communal d'Awans, dont les bureaux sont situés à 4340 Awans, rue des Ecoles, 4.

**Article 28.**

La présente délibération sera transmise simultanément au Collège Provincial et au Gouvernement Wallon.

**PAR LE CONSEIL :**

Le Secrétaire,  
**(s) A. PALMANS.**

Le Président,  
**(s) A. VRANCKEN.**

**POUR EXTRAIT CONFORME :**

Le Secrétaire communal,

Le Bourgmestre,

  
**Alain PALMANS.**



  
**André VRANCKEN.**