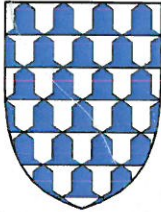


Province de LIEGE

**EXTRAIT du registre aux délibérations  
du CONSEIL COMMUNAL.**

Arrondissement de LIEGE

SEANCE PUBLIQUE DU 18.12.2019.



Administration communale  
de et à 4340 AWANS

**Présents :**

Présents : M. Luc TOSQUIN, Président,  
M. Thibaud SMOLDERS, Bourgmestre ;  
M. François LEJEUNE, M. Maurice BALDEWYNS, M.  
Samuel DE TOFFOL, Mme BOUVEROUX-VANHOVE,  
Mme Françoise CLAESSENS-INFANTINO (Présidente  
de CPAS) Membres du Collège communal;  
M. André VRANCKEN, M. Pierre-Henri LUCAS, Mme  
Catherine STREEL, M. Dominique LUGOWSKI, M.  
Pascal RADOUX, M. Jean-Jo MACOURS, M. Pierre-  
BONNARD, M. Jean-Paul VILENNE, Mme Charline  
DRISKET, M. Didier MACOURS, M. Johan VANHOEF,  
M. Stéphane LANTIN, Mme Cécile BOGK, M. Bernard  
DUROSELLE, Conseillers communaux;  
Eric DECHAMPS, Directeur général.

**Objet :** Finances - Taxe communale sur les surfaces de bureau et locaux affectés à  
l'exercice d'une profession libérale - Adoption - Décision

**LE CONSEIL COMMUNAL,**

Vu les articles 41, 162 et 170 de la Constitution ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation tel que modifié à ce jour  
et notamment l'article L1122-30 qui prescrit entre autres que le conseil règle tout ce  
qui est d'intérêt communal; il délibère sur tout autre objet qui lui est soumis par  
l'autorité supérieure ;

Vu l'article L1124-40 §1er 3° et 4° du Code de la Démocratie Locale et de la  
Décentralisation qui précise que « le directeur financier est chargé :

- 3° de remettre, en toute indépendance, un avis de légalité écrit préalable et  
motivé sur tout projet de décision du conseil communal ou du collège  
communal ayant une incidence financière ou budgétaire supérieure à  
22.000 euros, dans les dix jours ouvrables de la réception du dossier contenant  
le projet et ses annexes explicatives éventuelles;
- 4° de remettre, en toute indépendance et d'initiative, un avis de légalité écrit  
préalable et motivé sur tout projet de décision du conseil communal et du  
collège communal ayant une incidence financière ou budgétaire inférieure à  
22.000 euros, dans les dix jours ouvrables de la réception du dossier contenant  
le projet et ses annexes explicatives éventuelles.

Le délai de dix jours visé au 4° peut être prorogé d'une durée égale à ce délai par  
décision de l'auteur de l'acte concerné si le directeur financier en fait la demande  
motivée. En cas d'urgence dûment motivée, le délai peut être ramené à cinq jours.  
À défaut, il est passé outre l'avis. Cet avis fait, le cas échéant, partie intégrante du  
dossier soumis à la tutelle. » ;

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, spécialement ses articles L1122 - 20 § 1er, L 1122 - 20 alinéa 1er, L 1122 - 26 § 1er, L 1122 - 32, L 1132 - 3, L 1133 - 1, L 1133 - 2, L 3131 - 1 § 1er - 3° et L 3132 - 1 § 1er;

Vu les articles L3321-1 à L3321-12 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation relatifs à l'établissement et au recouvrement des taxes communales et provinciales ;

Vu les dispositions légales relatives à la publicité de l'Administration dans les Provinces et les Communes ;

Vu les recommandations émises par la circulaire du Service Public de Wallonie relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne à l'exception des communes de la Communauté germanophone pour l'exercice 2020 et plus particulièrement ses recommandations en matière de taxes et de redevances ;

Vu la délibération du Conseil communal du 29 octobre 2019 arrêtant le règlement taxe sur les surfaces de bureau et les locaux affectés à l'exercice d'une profession libérale ;

Vu l'arrêté du Service Public de Wallonie du 4 décembre 2019 spécifiant que ladite taxe n'est pas approuvée pour les motifs suivants :

*« Considérant que si le principe d'égalité contenu à l'article 10 de la Constitution exige que tous ceux qui se trouvent dans la même situation soient atteints de la même manière par l'impôt, il exige également que ceux qui se trouvent dans une situation différente ne soient pas atteints de la même manière par l'impôt ;*

*Considérant qu'en prévoyant ce taux forfaitaire unique de 25 € pour les surfaces égales ou inférieures à 100 m<sup>2</sup> et un taux de 8,60 € par m<sup>2</sup> à partir du 1er m<sup>2</sup> pour les surfaces supérieures à 100 m<sup>2</sup>, les autorités communales crée une discrimination tarifaire entre les redevables non raisonnablement justifiée par rapport à l'objet de la taxe ;*

*Considérant que la différence de taxation entre des surfaces de bureau de 100 m<sup>2</sup> et de 101 m<sup>2</sup> est trop disproportionnée puisque une surface égale à 100 m<sup>2</sup> paiera 25 € tandis qu'une surface de 101 m<sup>2</sup> devra payer 868,60 € ;*

*Considérant qu'en agissant de la sorte, les autorités communales violent les principes d'égalité et de non-discrimination contenus aux articles 10,11 et 172 de la Constitution ;*

*Considérant que la décision du Conseil communal du 29 octobre 2019 susvisée viole la loi ; »*

Attendu qu'il y a lieu de revoir le règlement taxe portant sur cet objet ;

Attendu qu'une taxe sur les immeubles ayant une affectation de bureaux peut être adoptée car la location d'immeubles de bureaux assure des revenus non-négligeables à son propriétaire ;

Attendu que ces immeubles profitent des investissements réalisés par la commune en matière de sécurité publique comme en matière de voiries ou de propreté publique ;

Attendu que les utilisateurs des bureaux établis sur le territoire de la Commune d'Awans peuvent bénéficier de toutes les infrastructures communales dont l'entretien représente un coût certain et non négligeable ;

Attendu que toutes ces infrastructures constituent une plus-value pour les propriétaires de bureaux ; il est, donc, incontestable qu'ils ont à contribuer au financement des infrastructures publiques mises à leur disposition ;

Attendu, en outre, que la présente taxe poursuit des objectifs urbanistiques tendant à enrayer le processus d'envahissement des bureaux, en particulier dans les zones réservées au logement ;

Attendu, par ailleurs, qu'il y a lieu de compenser les pertes résultant de l'absence de recettes provenant des centimes additionnels qui ne sont pas perçus sur l'impôt des personnes physiques dans le chef de personnes qui auraient pu occuper des espaces habitables affectés à des bureaux ;

Considérant que la taxation forfaitaire des 100 premiers mètres carrés relève de la volonté de préserver et de développer l'activité économique tertiaire sur le territoire communal ;

Considérant qu'il s'avère justifié de faire une distinction entre les petites et les grandes surfaces de bureaux et ce, pour tenir compte de la capacité contributive des contribuables, dans un souci légitime d'assurer une répartition équitable de la charge fiscale ;

Attendu, dès lors, qu'un taux progressif d'impôt s'avère juste et équitable ;

Attendu, en outre, que les surfaces utilisées dans le cadre d'une profession, bureau ou profession libérale, égales ou inférieures à 100 m<sup>2</sup> se trouvent, en règle générale, dans l'immeuble servant d'habitation aux contribuables ;

Attendu, dans ce cas, que la Commune n'est pas « privée » des recettes additionnelles à l'impôt des personnes ;

Attendu qu'un forfait pour les surfaces inférieures ou égales à 100 m<sup>2</sup> se justifie par le fait que la commune compte un grand nombre de ces surfaces et dès lors qu'un contrôle des déclarations préalables sur place mobiliserait des ressources en personnel notamment trop importante au risque de consommer une grande partie du produit de la taxe ;

Attendu que le taux applicable à partir du 101<sup>ème</sup> m<sup>2</sup> se justifie par le fait que ce type de surface occasionne plus de nuisances en termes de trafic routier et de dégradations de voiries ;

Considérant que la répartition de l'impôt par pallier assure une plus grande proportionnalité entre les catégories de contribuables ;

Attendu que la Commune d'Awans se doit d'obtenir des recettes afin de se procurer les ressources nécessaires en vue du financement des dépenses de sa politique générale et le financement de ses missions de service public ;

Attendu que les biens du domaine public et ceux du domaine privé de l'état entièrement affectés à un service public ou à un service d'utilité publique ne sont pas soumis à l'impôt (Cas 14/06/1960) ;

Attendu qu'il y a lieu d'entendre tant l'état fédéral que les régions et les communautés ; cette exclusion du champ d'application du présent règlement est également étendue aux biens du domaine public et ceux du domaine privés des provinces et des communes entièrement affectés à un service public ou à un service d'utilité générale ;

Attendu que les personnes de droit public se distinguent des personnes morales de droit privé en ce qu'elles n'ont que des missions de service public et ne doivent servir que l'intérêt général (arrêt de la cour de cassation du 24/06/2014) ;

Considérant que les exonérations établies au profit de bâtiments servant aux cultes et à

la laïcité, aux établissements d'enseignement des réseaux officiel et libre, aux hôpitaux, aux cliniques, aux dispensaires, aux maisons de repos, aux espaces de garde d'enfants, aux œuvres de bienfaisance ou à des activités de droit privé ne poursuivant aucun but lucratif, se justifient par la circonstance que l'exercice sur le territoire de la Commune des activités ainsi visées influence directement et favorablement la vie de ses habitants; qu'il est donc justifié que par le biais de ces exonérations, les autorités communales entendent soutenir ces activités ;

Attendu qu'il y a lieu de prévoir une exonération pour les bâtiments affectés à l'exercice d'un commerce déjà visés par la taxe sur les surfaces commerciales en vertu du principe « non bis in idem » qui interdit toute double taxation ;

Vu la transmission du dossier concerné et notamment le projet de délibération de l'autorité locale à Madame Jacquemin Nathalie, Directrice financière, et la demande concomitante de son avis de légalité formulée le 10 décembre 2019 conformément au prescrit de l'article L1124-40, § 1er, 3° et 4° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu l'avis de légalité positif avec remarques rendu par la Directrice financière en date du 10 décembre 2019, selon lequel : "*Bien que la motivation de la différence entre la taxation au forfait et la taxation au mètre carré ait été renforcée par rapport à la délibération du 29 octobre 2019 et qu'un taux progressif d'impôt puisse concourir à renforcer l'égalité, je ne peux assurer que la Tutelle n'invoquera pas les mêmes arguments de disproportion entre les taux forfaitaires de 25 € et 50 € et l'imposition frappant les surfaces supérieures à 101 mètre carré.*"

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

Par 12 voix pour (les groupes PS et Vers Demain). Il y a 6 voix contre (le groupe L.B.);

**ARRETE :**

**Article 1.** Il est établi, pour l'exercice 2020, une taxe communale sur les surfaces de bureau et locaux affectés à l'exercice d'une profession libérale installés sur le territoire de la Commune d'Awans.

**Article 2.** Au sens du présent règlement, sont visés les surfaces de bureaux et les locaux dédiés à la pratique d'une profession à caractère intellectuel ou conceptuel exercée librement ou sous le contrôle d'une organisation professionnelle.

**Article 3.** L'utilisation, à un moment quelconque de l'exercice d'imposition, d'une surface de bureau ou d'un local affecté à une profession libérale situé sur le territoire de la Commune génère l'application de la taxe.

**Article 4.** La taxe est due par toute personne physique ou morale qui bénéficie de l'occupation de l'objet taxable.

**Article 5.** Le taux progressif de la taxe est fixé à :

- Pour les surfaces égales ou inférieures à 50 m<sup>2</sup> : forfait de 25,00 € par an;
- Pour les surfaces de 51 m<sup>2</sup> à 100 m<sup>2</sup> : forfait de 50,00 € par an;
- A partir du 101ème m<sup>2</sup>, pour les surfaces de 101 à 200 m<sup>2</sup> : 4,30 € par an par m<sup>2</sup>;
- A partir du 201ème m<sup>2</sup> pour les surfaces supérieures à 200 m<sup>2</sup> : 8,60 € par an par m<sup>2</sup>.

Tout mètre carré entamé étant dû en entier.

**Article 6.** La taxe a pour base la totalité des surfaces planchers des immeubles ou parties d'immeubles affectés directement ou accessoirement à la pratique de la

profession visée à l'article 2.

Par surface plancher, on entend :

- pour les immeubles : les superficies des planchers mesurés sans soustraire ni les murs ni les dégagements intérieurs, limités, dès lors, au nu intérieur des murs des façades et aux axes des murs mitoyens ;
- pour les parties d'immeubles : les superficies des planchers mesurés sans soustraire ni les murs ni les dégagements intérieurs, limités, dès lors, au nu intérieur des murs périphériques de la zone affectée à des surfaces de bureau ou à l'exercice d'une profession libérale.

En cas de pluralité de redevables d'un même immeuble, la taxe est enrôlée à charge de chaque redevable à due concurrence de la surface qu'il occupe en propre ainsi qu'à due concurrence de sa part dans les surfaces partagées.

**Article 7.** Sont exonérées de la taxe, les surfaces :

- servant aux cultes et à la laïcité
- servant aux établissements d'enseignement
- servant aux hôpitaux, cliniques, dispensaires, maisons de repos, espaces de garde d'enfants
- servant aux œuvres de bienfaisance
- servant aux associations sans but lucratif et autres groupements et associations qui ne poursuivent aucun but lucratif mentionnés à l'article 181 du code des impôts sur les revenus 92.
- occupées par les personnes de droit public, à l'exception toutefois des surfaces utilisées dans le cadre de la pratique d'opérations lucratives ou commerciales
- affectées à l'exercice d'un commerce déjà visées par la taxe sur les surfaces commerciales

**Article 8.** La taxe est indivisible et est due pour toute l'année quelque soit la durée de l'occupation.

**Article 9.** 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.

Le contribuable qui n'a pas reçu de formule de déclaration est tenu de déclarer à l'Administration communale, au plus tard le 31 octobre de l'exercice d'imposition, les éléments nécessaires à la taxation.

Le contribuable est tenu de faciliter le contrôle éventuel des éléments taxables, notamment en fournissant tous documents et renseignements qui lui seraient réclamés à cet effet et en accordant le libre accès aux immeubles, bâtis ou non, susceptibles de constituer ou de contenir un élément imposable.

La déclaration reste valable jusqu'à révocation.

**Article 10.** Le contribuable dont la base d'imposition subit une modification doit, dans les 15 jours de celle-ci, révoquer sa déclaration et souscrire à nouveau, s'il échet, une déclaration signée contenant tous les éléments nécessaires à la taxation.

**Article 11.** La non-déclaration dans les délais prévus ou la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise de la part du contribuable entraîne l'enrôlement d'office de la taxe.

En cas d' enrôlement d' office, la taxe qui est due est majorée selon une échelle dont les graduations sont les suivantes, lorsque l' infraction est commise sans intention frauduleuse ni à dessein de nuire :

- 1 ère infraction : une majoration de 10 %
- 2ème infraction : une majoration de 75 %
- à partir de la 3ème infraction : majoration de 200 %

En cas d' enrôlement d' office, la taxe qui est due est majorée de 200 % lorsque l' infraction est commise dans une intention frauduleuse ou à dessein de nuire.

**Article 12.** Il y a échelle d' infraction supérieure si, au moment où une nouvelle infraction est commise il a été donné connaissance depuis plus de 30 jours au contrevenant à travers la notification prévue à l' article L. 3321-6 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, de l' application de la sanction concernant l' infraction antérieure.

**Article 13.** Les infractions commises dans le cadre des règlements taxe précédents en la matière sont comptabilisées pour l' application des échelles.

Les infractions antérieures sont négligées si aucune infraction en la matière n' est sanctionnée pour les 3 derniers exercices d' imposition qui précèdent celui pour lequel la nouvelle infraction doit être pénalisée.

**Article 14.** La charge de la preuve du dépôt de toute pièce à l' administration incombe au contribuable.

**Article 15.** Les infractions seront constatées par des fonctionnaires spécialement désignés par la Commune à cet effet.

**Article 16.** Le rôle de la taxe sera dressé et rendu exécutoire par le Collège communal.

**Article 17.** Les clauses concernant l' établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles des articles L3321-1 à L3321-12 du CDLD et de l' A.R. du 12 avril 1999 déterminant la procédure devant le Gouverneur ou devant le Collège des Bourgmestre et Echevins en matière de réclamation concernant une imposition provinciale ou communale.

**Article 18.** Le paiement devra s' effectuer 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 des règles en vigueur pour les impôts de l' Etat.

**Article 19.** Le redevable de la présente imposition peut introduire auprès du Collège communal une réclamation faite par écrit, motivée et remise ou présentée par envoi postal dans un délai de six mois à compter du troisième jour ouvrable qui suit la date 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 20.** En cas de non-paiement de la taxe à l' échéance, conformément aux dispositions légales applicables, un rappel sera envoyé au contribuable.

Ce rappel se fera par courrier recommandé et les frais de cet envoi seront à charge du redevable. Ces frais s' élèveront à 10 € et seront également recouverts par la contrainte.

**Article 21.** La présente délibération sera transmise au Gouvernement wallon pour

exercice de la tutelle spéciale d'approbation conformément à l'article L3131-1, § 1, 3° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

**Article 22.** La délibération entrera en vigueur après accomplissement des formalités légales de publication prévues aux articles L1133-1 et -2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

**CHARGE** le Collège communal de l'exécution de la présente décision.

Copie de la présente délibération sera transmise à la Direction financière pour disposition et suite adéquate.

**PAR LE CONSEIL,**

Le Secrétaire,  
(s) E. DECHAMPS

Le Président,  
(s) L. TOSQUIN

**POUR EXTRAIT CONFORME,**

Le Directeur général,

Le Bourgmestre,



**Eric DECHAMPS**



**Thibaud SMOLDERS**

