

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

- Présents** Vincent De Wolf, *Bourgmestre-Président* ;
 Rik Jellema, Patrick Lenaers, Françoise de Halleux, Frank Van Bockstal, Aziz Es, Karim Sheikh Hassan, Eliane Paulissen, Colette Njomgang, *Échevin(e)s* ;
 Bernard de Marcken de Merken, André du Bus, Arnaud Van Praet, Florence Pendeville, Anne Vandersande, Olivier Colin, Caroline Joway, Audrey Petit, Zacharia Moktar, Vincent Paul Louis Biauce, Emeline Houyoux, Laure-Mélanie Defèche, Ethel Savelkoul, Vanessa Araujo Miño, Lucien Rigaux, Maryam Matin Far, Dennis Van Der Knaap, Thierry Mommer, Louise-Marie Bataille, *Conseillers communaux* ;
 Annick Petit, *Secrétaire communal f.f.*
- Excusés** Rachid Madrane, Jean Laurent, Gisèle Mandaila, Virginie Taittinger, Françoise Alix Marie Van Malleghem, Joanna Kaminska, Jean-Luc Debroux, *Conseillers communaux.*

Séance du 16.12.19

#Objet : Règlement - Taxe sur les immeubles inoccupés, inachevés et laissés à l'abandon – Modifications#

Séance publique

Finances

Le Conseil communal,

Revu sa délibération du **17 décembre 2018** relative à la taxe sur les immeubles inoccupés, devenue exécutoire par lettre du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale du **12 février 2019**;

Vu l'ordonnance du 3 avril 2014, publiée le 7 mai 2014, relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales ;

Vu la loi du 24 décembre 1996 relative à l'établissement et au recouvrement des taxes provinciales et communales ;

Vu la loi du 15 mars 1999 relative au contentieux en matière fiscale ;

Vu l'arrêté royal du 12 avril 1999 déterminant la procédure devant le Gouverneur ou devant le Collège des Bourgmestre et Echevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale ;

Vu l'arrêt de la Cour d'arbitrage n° 30/98 du 18 mars 1998 ;

Vu l'article 170 § 4 de la Constitution ;

Vu l'article 117 de la nouvelle loi communale ;

Vu l'article 252 de la nouvelle loi communale imposant l'équilibre budgétaire aux communes ;

Vu la situation financière de la commune ;

ARRETE à l'unanimité

Article 1 :

Il est établi au profit de la commune **à partir de l'exercice 2020** et pour une période expirant le **31 décembre 2025**, une taxe annuelle directe sur les immeubles bâtis, inachevés, partiellement ou totalement inoccupés, inexploités ou laissés à l'abandon, ainsi que sur les terrains laissés à l'abandon.

a) Sont considérés comme immeubles inachevés, ceux dont la construction ou le parachèvement est interrompu depuis plus d'un an au départ d'un constat effectué par un agent habilité à cette fin et notifié, dans les deux mois qui suivent son établissement, au redevable de la taxe au sens de l'article 5 du présent règlement ;

b) Sont considérés comme immeubles inoccupés, les immeubles bâtis et affectés légalement à l'habitation, totalement ou partiellement inhabités depuis plus d'un an au départ d'un constat effectué par un agent communal habilité à cette fin et notifié, dans les deux mois qui suivent son établissement, au redevable de la taxe au sens de l'article 5 du présent règlement;

Un immeuble est considéré comme inoccupé lorsqu'il ressort des registres de la population qu'aucune personne n'y a établi sa résidence principale ou lorsqu'aucune personne n'y est taxée sur la base du règlement taxe sur la résidence non principale. Cette notion de résidence non principale s'apprécie également sur la base d'éléments de fait, tels que la présence de mobilier indispensable à son affectation, à moins que le propriétaire ou le titulaire de droits réels puisse justifier cet état de choses par sa situation ou celle de son locataire

c) Sont considérés comme immeubles inexploités, les immeubles bâtis et affectés légalement à d'autres usages que l'habitation, totalement ou partiellement inexploités depuis plus de six mois au départ d'un constat effectué par un agent communal habilité à cette fin et notifié, dans les deux mois qui suivent son établissement, au redevable de la taxe au sens de l'article 5 du présent règlement ;

Un immeuble est considéré comme inexploité lorsqu'aucune personne ne l'utilise pour y exercer une activité professionnelle. La notion d'activité professionnelle doit être comprise dans un sens économique large comme étant toute activité (à titre principal ou accessoire) dans le secteur agricole, artisanal, industriel, commercial ou administratif. Le stockage de biens tombe également sous cette notion.

d) Sont considérés comme immeubles bâtis laissés totalement ou partiellement à l'abandon, et ce au départ d'un constat effectué par un agent communal habilité à cette fin et notifié, dans les deux mois qui suivent son établissement, au redevable de la taxe au sens de l'article 5 du présent règlement, les immeubles construits totalement ou partiellement non occupés ou non exploités effectivement selon la destination principale de l'immeuble depuis plus de six mois, ayant ou non fait l'objet d'un arrêté d'inhabitabilité ou d'insalubrité ou d'un ordre de démolition et qui ne font pas l'objet de travaux d'entretien en bon père de famille;

e) Sont considérés comme terrains laissés à l'abandon, et ce au départ d'un constat effectué par un agent communal habilité à cette fin et notifié dans les deux mois qui suivent son établissement, au redevable de la taxe au sens de l'article 5 du présent règlement, les parcelles non bâties (d'origine ou suite à la démolition d'un immeuble préexistant) qui ne sont pas entretenues en bon père de famille ou qui provoquent l'intervention des inspecteurs d'hygiène ou qui laissent subsister des surfaces non aplanies au niveau de la rue ou dont la clôture n'est pas conforme aux prescriptions des règlements urbanistiques.

Article 2 :

Pour les immeubles inachevés cités à l'article 1^{er} a) et les terrains laissés à l'abandon visés à l'article 1^{er} e), le taux de la taxe est fixé à € **500,00** par mètre courant à front de rue par an.

Pour les immeubles inachevés cités à l'article 1^{er} a) le montant de la taxe ainsi obtenu sera multiplié par le nombre de niveaux prévus dans le plan approuvé faisant l'objet du permis d'urbanisme.

Lorsque le bien immobilier touche à deux ou plusieurs rues, la base de calcul de la taxe est le plus grand développement à front d'une de ces rues, augmenté éventuellement de la moitié du plan coupé ou arrondi.

Lorsque le bien immobilier se situe à l'intérieur d'un îlot, la base de calcul de la taxe est le plus grand développement d'une des façades.

Article 3 :

Pour les immeubles bâtis et achevés cités à l'article 1^{er} b), c) et d), le taux de la taxe est fixé à € **20,00** par mètre carré de surface brute de plancher par an.

Par superficie brute de plancher il faut entendre la totalité des planchers mis à couvert et offrant une hauteur libre d'au moins 2,20m dans tous les locaux, à l'exclusion des locaux situés sous le niveau du sol affectés au parcage, aux caves, aux équipements techniques et aux dépôts. Les dimensions des planchers sont mesurées au nu extérieur des murs des façades, les planchers étant supposés continus, sans tenir compte de leur interruption par les cloisons et murs intérieurs, par les gaines, cages d'escaliers et d'ascenseurs.

Article 4 :

La taxe frappe le bien visé à partir du premier mois qui suit l'expiration des délais prescrits à l'article 1.

En cas d'établissement d'un constat en cours d'exercice, la taxe est établie sur base du nombre effectif de mois d'imposition.

Dans l'hypothèse visée à l'article 1 a), la taxe est due jusqu'au premier jour du mois au cours duquel a lieu la reprise des travaux.

Dans l'hypothèse visée à l'article 1 b) et c), la taxe est due jusqu'au premier jour du mois au cours duquel reprend l'occupation ou l'exploitation conformément à son affectation légale.

Dans l'hypothèse visée à l'article 1 d) et e), la taxe est due jusqu'au premier jour du mois au cours duquel sont entrepris des travaux de remise en état conformes aux lois et règlement en vigueur sous réserve qu'ils se poursuivent de façon continue en vue d'une fin des travaux.

Les actes et travaux visés aux alinéas précédents doivent faire l'objet d'un constat par un agent de l'administration habilité à cette fin.

Article 5 :

La taxe frappe la propriété et est due :

- soit par le propriétaire au moment du constat ;
- soit, en cas de démembrement du droit de propriété, par le titulaire, au moment du constat, d'un droit réel lui octroyant la jouissance du bien. A défaut de paiement par le titulaire précité, le propriétaire du fonds est tenu d'acquitter la taxe.

Lorsqu'il s'agit d'un bien immobilier appartenant indivisément à plusieurs propriétaires, l'imposition n'est exigée des propriétaires indivis qu'à concurrence de leur part dans le bien immobilier.

Article 6 :

Sont exonérés de la taxe :

a) l'Etat, les Communautés et les Régions, les Provinces, les Communes, les Centres Publics d'Action Sociale et les Administrations subordonnées, pour les biens immobiliers affectés à un service d'utilité publique ou à une opération de rénovation urbaine ;

b) la personne physique, propriétaire d'un seul bien immobilier et occupant celui-ci. Cette exonération ne vaut que pour les immeubles affectés légalement et exclusivement au logement et uniquement durant les trois premières années à partir du constat de l'état d'inachèvement ou d'abandon total ou partiel du bien immobilier ;

c) les sociétés ayant pour objet la construction ou la location de logements sociaux ;

d) les parcelles de terrain non bâties mises gratuitement à la disposition de la commune, à la demande de celle-ci, pour y créer des zones de repos, de jardins ou aires de jeux pour les enfants.

Article 7 :

La taxe n'est pas due :

a) en ce qui concerne les biens immobiliers visés à l'article 1 d) et e), si le bien immobilier fait l'objet d'un entretien en bon père de famille, au sens où on l'entend en droit civil pour le louage des choses. Il incombe au redevable, à la demande de l'administration communale, d'en fournir la preuve.

b) si le bien immobilier est situé dans le périmètre d'un plan d'expropriation approuvé par le Gouvernement de Bruxelles-Capitale.

c) en cas de force majeure.

Article 8 :

Le redevable de l'imposition est tenu de notifier à l'administration communale les modifications qui interviendraient dans la matière soumise au présent règlement.

Article 9 :

Tout redevable est tenu, à la demande de l'administration et sans déplacement, de produire tous les livres et documents nécessaires à l'établissement de la taxe.

Les redevables sont également tenus d'accorder le libre accès aux immeubles, bâtis ou non, susceptibles de constituer ou de contenir un élément imposable ou dans lesquels s'exerce une activité imposable, aux fonctionnaires désignés conformément aux articles 5 et 6 de l'ordonnance du 3 avril 2014, relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales.

Ces fonctionnaires ne peuvent toutefois pénétrer dans les bâtiments ou les locaux habités que de cinq heures du matin à neuf heures du soir uniquement avec l'autorisation du juge du tribunal de police.

Article 10 :

Le rôle de la taxe est arrêté et rendu exécutoire, au plus tard le 30 juin de l'année qui suit l'exercice d'imposition, par le Collège des Bourgmestre et Echevins.

Article 11 :

La taxe est recouvrée par le Receveur communal conformément aux dispositions de l'ordonnance du 3 avril 2014.

Sans préjudice des dispositions de l'ordonnance du 3 avril 2014, et pour tout ce qui ne serait pas réglé par le présent règlement, les dispositions du titre VII, chapitres 1er, 3, 4, 6 à 9bis inclus du Code des impôts sur les revenus et les articles 126 à 175 inclus de l'arrêté d'exécution de Code, pour autant qu'elles ne concernent pas spécifiquement les impôts sur les revenus, ainsi que les dispositions régionales qui renvoient au Code du recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales ou toutes autres dispositions régionales relatives à la fiscalité locale sont applicables.

La taxe est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle. Cet envoi s'opère sans frais pour le redevable.

Article 12 :

Le redevable ou son représentant peut introduire une réclamation contre une taxe, une majoration de taxe ou une amende administrative auprès du Collège, qui agit en tant qu'autorité administrative, à l'exception des sanctions pour incivilité visées à l'article 119bis de la Nouvelle loi communale.

La réclamation doit être introduite, par écrit, signée et motivée, et, sous peine de déchéance, dans un délai de trois mois à compter du troisième jour ouvrable suivant la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle ou à compter de la date de notification de l'imposition ou à compter de la date de la perception au comptant.

Les réclamations peuvent être introduites par le biais d'un support durable, dans les délais et aux conditions visées au deuxième alinéa, si le règlement-taxe prévoit cette possibilité

Le Conseil approuve le projet de délibération.

28 votants : 28 votes positifs.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE.

Le Secrétaire communal f.f.,
Annick Petit

Le Bourgmestre-Président,
Vincent De Wolf

POUR EXTRAIT CONFORME
Etterbeek, le 24 décembre 2019

Le Secrétaire communal f.f.,

Pour le Bourgmestre,
Par délégation,
L'Échevin(e),

Annick Petit

Frank Van Bockstal