

Séance du 16 décembre 2014

Présents : M. F. Delpérée, Président ;  
M. B. Cerexhe, Bourgmestre ;  
M. S. de Patoul, M. D. De Keyser, M. P. Lefèvre, M. C. De Beukelaer, Mme C. Persoons, M. D. Harmel, Mme C. Lhoir,  
M. H. De Vos, Echevins ;  
M. J.-C. Laes, Mme B. de Spirlet, M. P. van Cranem, Mme A.-C. d'Ursel, Mme C. Dejonghe, M. V. Jammaers,  
Mme F. de Callatay-Herbiet, Mme C. Sallé, Mme P. de Bergeyck, Mme J. Raskin, M. M. Vandercam, Mme A. Bertrand,  
M. G. Dallemagne, M. T. Verheyen, M. A. De Bauw, Mme C. Vainsel, Mme M. Vamvakas, Mme S. Liégeois,  
Mme C. Renson-Tihon, Conseillers communaux ;  
Mme A.-M. Claeys-Matthys, Présidente du CPAS ;  
M. G. Mathot, Secrétaire communal.

**#Objet : Règlement-taxe relatif aux immeubles partiellement ou totalement à l'abandon - Modification#**

LE CONSEIL, en séance publique,

Vu le règlement-taxe relatif aux immeubles partiellement ou totalement à l'abandon, voté par le Conseil communal en séance du 19.11.2013, devenu obligatoire en date du 25.11.2013, applicable pour la période du 01.01.2014 au 31.12.2019 ;

Vu la nouvelle loi communale, telle que modifiée par dispositions fédérales et régionales, notamment l'article 117 ;

Vu l'ordonnance du 03.04.2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales ;

Considérant que l'état d'abandon partiel ou total des immeubles entraîne une dégradation de l'environnement urbain et est de nature à diminuer l'attractivité des zones du territoire communal où sont situés ces immeubles ;

Considérant qu'il convient d'inciter les propriétaires ou titulaires de droits réels de ces immeubles à remédier à cet état d'abandon ;

Vu la situation financière de la commune ;

Considérant que la commune doit percevoir des recettes pour assurer ses dépenses ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins ;

DECIDE par 18 voix pour et 11 abstentions (M. J.-C. Laes, Mme B. de Spirlet, Mme A.-C. d'Ursel, Mme C. Dejonghe, M. V. Jammaers, Mme C. Sallé, Mme A. Bertrand, M. T. Verheyen, M. A. De Bauw, Mme M. Vamvakas, Mme S. Liégeois, Conseillers communaux), de modifier comme suit le règlement-taxe relatif aux immeubles partiellement ou totalement à l'abandon :

**ASSIETTE DE L'IMPOT**

Article 1.- Il est établi, pour la période du 01.01.2015 au 31.12.2019, une taxe communale annuelle sur les immeubles partiellement ou totalement à l'abandon.

Est considéré comme immeuble partiellement ou totalement à l'abandon :

- tout immeuble ou partie d'immeuble bâti, ses cours et/ou jardins dont l'état de détérioration et/ou de délabrement est manifeste, qu'il soit ou non occupé ou exploité, qu'il ait ou non fait l'objet d'une décision administrative en interdisant l'habitation ou l'occupation, qu'il ait été reconnu ou non insalubre par les autorités habilitées à cette fin ou qu'il ait fait l'objet, menaçant ruine, d'un ordre de démolition du Bourgmestre.
- tout immeuble ou partie d'immeuble déclaré dangereux, insalubre ou inhabitable par le Bourgmestre ou pour lequel il ordonne des travaux de remise en état de sécurité et de salubrité ;
- tout immeuble ou partie d'immeuble pour lequel la Direction de l'Inspection régionale du Logement a prononcé, à l'encontre d'un logement, une interdiction de continuer à le mettre en location ou de le louer ou de le faire occuper.

Article 2.- La taxe relative aux immeubles partiellement ou totalement à l'abandon est perçue par voie de rôle.

**TAUX**

Article 3.- Le taux annuel de la taxe est fixé à :

- pour le premier exercice au cours duquel l'immeuble est soumis à la taxe :  
300,00 EUR par mètre courant ou fraction de mètre courant de façade à rue, pour chaque niveau, à l'exception des caves, des sous-sols et des greniers non aménagés ;

- pour le deuxième exercice au cours duquel l'immeuble est soumis à la taxe :  
500,00 EUR par mètre courant ou fraction de mètre courant de façade à rue, pour chaque niveau, à l'exception des caves, des sous-sols et des greniers non aménagés ;
- pour le troisième exercice ou les exercices ultérieurs au cours duquel l'immeuble est soumis à la taxe :  
750,00 EUR par mètre courant ou fraction de mètre courant de façade à rue, pour chaque niveau, à l'exception des caves, des sous-sols et des greniers non aménagés.

Article 4.- Le montant de la taxe est doublé lorsqu'une ou plusieurs enseignes et/ou un ou plusieurs dispositifs publicitaires sont apposés sur le bien immeuble visé par la taxe.

Article 5.- Lorsque l'immeuble touche à deux ou plusieurs rues, la base de calcul de la taxe est le nombre de mètre courant de la façade à front de rue la plus longue.

Lorsque l'immeuble ne touche à aucune rue, la base de calcul de la taxe est le nombre de mètre courant de la façade la plus longue.

Les immeubles situés partiellement sur le territoire de la commune ne sont taxés que pour la partie située sur ce territoire.

Article 6.- Lorsque la taxe porte sur un immeuble partiellement à l'abandon, la base de calcul de la taxe est le nombre de mètre courant de la partie de façade à rue qui présente un état d'abandon, multiplié par le nombre de niveaux présentant un état d'abandon.

Lorsque la partie d'immeuble à l'abandon touche à deux ou plusieurs rues, la base de calcul de la taxe est le nombre de mètre courant de la partie de façade à front de rue la plus longue.

Lorsque la partie d'immeuble à l'abandon ne touche à aucune rue, la base de calcul de la taxe est le nombre de mètre courant de la partie de façade la plus longue.

Article 7.- La date de la notification du constat prévu à l'article 9 détermine l'exercice d'imposition pour lequel la taxe est due.

La taxe est due en entier pour toute l'année. Elle ne peut être fractionnée, proportionnellement ou non, à des parties d'années. Il n'est accordé aucune remise ou restitution, pour quelque cause que ce soit.

Toutefois, en cas d'aliénation ou de transfert de la propriété d'un immeuble dont la taxe a été payée, il ne sera pas perçu de nouvelle taxe pour l'année en cours.

#### **CONTRIBUABLE**

Article 8.- La taxe est due par la personne physique ou morale qui est le titulaire du droit de propriété, de nue-propriété, de superficie ou d'emphytéose sur un immeuble répondant aux définitions de l'article 1.

Lorsqu'il s'agit d'un immeuble appartenant indivisément à plusieurs personnes, la taxe est établie au nom de l'indivision, les propriétaires indivis étant solidairement responsables du paiement de la taxe.

#### **CONSTAT**

Article 9.- L'état d'abandon de tout ou partie d'un immeuble fait l'objet d'un constat dressé par un agent communal habilité à cette fin.

L'état de détérioration et/ou de délabrement est établi sur base d'indices révélant que l'immeuble ne fait pas l'objet d'entretien en bon père de famille.

Sans que cette liste soit limitative, les indices non cumulatifs pris en considération sont :

- toiture en tout ou en partie écroulée ;
- tuile ou ardoise manquante ou brisée ;
- gouttière brisée, détachée ou absente ;
- inclinaison anormale des murs ;
- mur en partie écroulé ;
- effritement des joints entre les briques ou blocs de pierres ou moellons ;
- peinture des murs écaillée ;
- présence de tags ;
- présence de vitres cassées ;
- peinture ou vernis des châssis écaillé ;
- fenêtre ou porte obturée par des panneaux publicitaires ou par un procédé ou construction quelconque ;
- pelouse, haie, clôture etc. non entretenue ;

Article 10.- L'autorité communale notifie, par lettre recommandée à la poste, une copie de ce constat au domicile ou au siège social du contribuable, ainsi qu'une copie du présent règlement-taxe et une déclaration qui doit être dûment complétée, signée et renvoyée par le contribuable conformément à l'article 13 du présent règlement-taxe.

Si le contribuable a des observations à faire à l'encontre de ce constat, il doit le faire dans une lettre qui doit accompagner ladite déclaration.

Article 11.- Lorsque le domicile ou le siège social du contribuable n'est pas connu par l'autorité communale, la notification prévue à l'article 10 sera valablement opérée par l'affichage d'un avis sur la porte de l'entrée principale du bien concerné.

Sur cet avis seront mentionnés :

- la date du passage et celle de l'affichage ;
- l'identification précise du service communal auprès duquel il lui est loisible de retirer les documents énumérés à l'alinéa précédent ;
- des extraits du règlement-taxe (taux et contribuable).

#### **EXONERATIONS**

Article 12.- Sont exonérés de la taxe :

- les immeubles dont l'état d'abandon résulte d'un cas de force majeure ;
- les immeubles situés dans le périmètre d'un plan d'expropriation approuvé par arrêté royal ;
- les immeubles qui font l'objet d'une demande de permis d'urbanisme, sur présentation de l'accusé de réception du dossier complet de ladite demande de permis.

#### **DECLARATION**

Article 13.- L'Administration communale adresse au contribuable une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment complétée et signée, avant l'échéance mentionnée sur ladite formule.

Le contribuable qui n'a pas reçu de formule de déclaration est tenu de communiquer à l'Administration communale, au plus tard le 15 janvier de l'année qui suit celle de l'exercice d'imposition, les éléments nécessaires à la taxation.

Article 14.- La déclaration reste valable pour les exercices d'imposition ultérieurs jusqu'à révocation. La déclaration effectuée dans le cadre des règlements-taxes précédents en la matière reste également valable.

Toute modification de la base taxable doit être notifiée à l'Administration communale dans un délai de 15 jours.

Article 15.- 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.

Avant de procéder à la taxation d'office, le Collège des Bourgmestre et Echevins ou une personne désignée par celui-ci notifie au contribuable, par lettre recommandée, 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.

Le contribuable dispose d'un délai de 30 jours calendrier à compter du troisième jour ouvrable suivant l'envoi de la notification pour faire valoir ses observations par écrit.

Si dans les 30 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 majorée d'un montant égal à 100 % de ladite taxe.

#### **RECOUVREMENT**

Article 16.- La taxe est payable dans les 2 mois de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

À défaut de paiement intégral de la taxe dans le délai imparti, un premier rappel sans frais est envoyé au contribuable qui dispose d'un délai de 15 jours pour effectuer le paiement.

Si un deuxième rappel s'avère nécessaire, des frais administratifs d'un montant de 10,00 EUR sont réclamés au contribuable qui dispose d'un délai de 15 jours pour effectuer le paiement.

Article 17.- À défaut de paiement à l'échéance, une mise en demeure est adressée dans les 3 mois de ladite échéance.

Les frais de cette mise en demeure d'un montant de 15,00 EUR sont à charge du contribuable.

Article 18.- En cas de non-paiement dans les délais prescrits, des poursuites sont entamées par voie d'huissier de justice à la requête du Receveur communal sur base d'une contrainte.

Conformément aux dispositions du Code judiciaire, les frais de cette procédure sont entièrement à charge du contribuable.

De plus, il est fait application des règles relatives aux intérêts de retard en matière d'impôts sur les revenus au profit de l'Etat.

#### **RECLAMATIONS**

Article 19.- La réclamation doit être introduite par écrit au Collège des Bourgmestre et Echevins et, sous peine de déchéance, être introduite dans un délai de 3 mois à compter du troisième jour ouvrable suivant la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

Elle doit être signée et motivée par le contribuable ou son représentant.

Si le contribuable ou son représentant souhaite être entendu dans le cadre de la réclamation, il doit en faire la demande expresse dans la réclamation.

Article 20.- Un accusé de réception est adressé au contribuable ou à son représentant dans les 15 jours calendrier de l'introduction de la réclamation.

Article 21.- Si le contribuable ou son représentant en a fait la demande expresse dans la réclamation, il est invité à être entendu lors d'une audition.

Le Collège des Bourgmestre et Echevins ou toute personne désignée par celui-ci communique au contribuable et à son représentant la date de l'audition ainsi que les jours et heures auxquels le dossier peut être consulté. Cette communication est faite 15 jours calendrier au moins avant le jour de l'audition.

La présence à l'audition doit être confirmée par le contribuable ou son représentant au Collège des Bourgmestre et Echevins ou à la personne désignée par celui-ci, par écrit, au moins 7 jours calendrier avant le jour de l'audition.

Article 22.- Endéans un délai de 6 mois à compter de la date de réception de la réclamation, le Collège des Bourgmestre et Echevins statue par une décision motivée. Ce délai est prolongé de 3 mois si la taxe contestée a été opérée d'office.

La décision est notifiée, par lettre recommandée, au contribuable et à son représentant.

Cette lettre mentionne l'instance auprès de laquelle un recours peut être introduit ainsi que les délais et formes applicables.

La décision du Collège des Bourgmestre et Echevins est irrévocable si le recours n'a pas été introduit dans les délais auprès de l'instance compétente.

Article 23.- La décision prise par le Collège des Bourgmestre et Echevins ou l'absence de décision dans les délais visés à l'article 22 ouvre le droit à un recours auprès du Tribunal de Première Instance de Bruxelles.

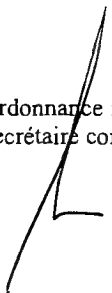
Le jugement du Tribunal de Première Instance est susceptible d'opposition ou d'appel.

L'arrêt de la Cour d'Appel peut faire l'objet d'un pourvoi en cassation.

Les formes, délais ainsi que la procédure applicable à ces recours sont réglés comme en matière d'impôts d'Etat sur le revenu et sont valables pour toutes les parties en cause.

Article 24.- Sans préjudice des dispositions de l'ordonnance du 03.04.2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales, les dispositions du titre VII, chapitres 1, 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 ce Code sont applicables aux taxes communales pour autant qu'elles ne concernent pas spécifiquement les impôts sur les revenus.

Par ordonnance :  
Le Secrétaire communal,



POUR EXTRAIT CONFORME  
Woluwe-Saint-Pierre, le 18 décembre 2014

Pour le Bourgmestre :  
L'Echevin délégué,

