

Département de la Gestion financière

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal.

SÉANCE DU 21 octobre 2019 - N° 74

Responsable administratif : DECHARNEUX Benoît  
Tél: 04/221.88.13  
Email: benoit.decharneux@liege.be

## Le Conseil communal,

**Objet** : Règlement relatif à la taxe sur les immeubles bâtis inoccupés ou délabrés

*Vu la Constitution ;*

*Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et notamment l'article L1122-30 ;*

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

*Revu sa délibération du 17 décembre 2014 portant sur le même objet ;*

*Vu que la Ville 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 ;*

*Vu la circulaire relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne ;*

*Vu le dossier administratif justifiant l'établissement de cette taxe, et notamment le Précis ;*

Attendu la demande d'avis adressée sur base d'un dossier complet au Directeur financier en date du 09/10/2019.

Attendu l'avis favorable du Directeur financier rendu en date du 09/10/2019 conformément à l'article L1124-40 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation,

Sur proposition du Collège Communal, en sa séance du 11 octobre 2019, et après examen du dossier par la Commission compétente ;

ADOpte le règlement relatif à la taxe sur les immeubles bâtis inoccupés ou délabrés.

**Article 1er.** Il est établi au profit de la Ville de Liège, pour les exercices d'imposition 2020 à 2025, une taxe communale annuelle sur les immeubles bâtis inoccupés ou délabrés, ou les deux.

**Art. 2.** Pour l'application du présent règlement, on entend par :

1° « 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, non visé par le décret du 27 mai 2004 relatif aux sites d'activité économique désaffectés de plus de mille mètres carrés ;

2° « immeuble sans inscription » : l'immeuble (ou la partie d'immeuble) bâti 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, sauf le prescrit de l'article 3 ;

3° « immeuble incompatible » : indépendamment de toute inscription dans les registres de la population ou d'attente ou à la Banque-Carrefour des Entreprises, l'immeuble (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 prononcés 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 prononcés en vertu des dispositions de la loi du 13 août 2004 susmentionnée ;
- c. faisant l'objet d'un arrêté d'inhabitabilité en application du Code wallon du logement ;
- d. 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 ;

4° « immeuble inoccupé » : l'immeuble (ou partie d'immeuble) bâti répondant à la définition d'immeuble sans inscription ou d'immeuble incompatible, ou les deux ;

5° « immeuble délabré » : l'immeuble (ou partie d'immeuble) bâti dont l'état du clos (c'est-à-dire des murs, huisseries, fermetures, etc.) ou du couvert (c'est-à-dire de la couverture, charpente, etc.) présente en tout ou en partie soit des signes de délabrement résultant d'un état de vétusté manifeste, soit un manque d'entretien manifeste, ou encore qui n'est pas compatible avec l'occupation à laquelle il est structurellement destiné ;

6° « délai en jours » : la période déterminée en jours calendaires qui, lorsqu'elle expire un samedi, un dimanche ou un jour férié légal, est prorogée jusqu'au premier jour ouvré suivant ;

7° « Administration » : le Collège communal de la Ville de Liège – Administration communale – Département de la Gestion financière, dont les bureaux sont situés à 4000 Liège, Féronstrée, 86-88.

8° « fonctionnaire fiscal » : l'agent communal assermenté en vertu de l'article L3321-7 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et désigné par le Collège communal.

**Art. 3.** § 1er. L'immeuble sans inscription n'est pas inoccupé s'il rentre dans le champ d'application du règlement relatif à la taxe sur les secondes résidences ou si le titulaire du droit réel prouve que l'immeuble sert effectivement, pendant la période visée à l'article 5, de lieu d'exercice d'activités de nature industrielle, artisanale, agricole, horticole, commerciale, sociale, culturelle ou de services.

§ 2. N'est pas considérée comme une occupation, l'occupation sans droit ni titre, ni l'occupation proscrite par un arrêté pris sur base de l'article 135, paragraphe 2, de la nouvelle Loi communale.

**Art. 4.** Le fait générateur de la taxe est le maintien en l'état d'un immeuble inoccupé ou délabré qui a fait l'objet d'un constat établi et notifié conformément aux articles 6 et suivants.

**Art. 5.** Le constat établissant qu'un immeuble est inoccupé ou délabré est dressé par un fonctionnaire fiscal.

**Art. 6.** Le constat visé à l'article 6 intervient au minimum six mois après un constat préalable dressé également par un fonctionnaire fiscal.

**Art. 7.** § 1er. La taxe est due pour la première fois à la date de la notification du constat visé à l'article 6 établissant qu'un immeuble est inoccupé ou délabré.

§ 2. Pour les exercices d'imposition suivants, la taxe est due à la date anniversaire du constat.

**Art. 8.** La taxe est exigible aussi longtemps que le redevable ne met pas en œuvre la procédure déterminée à l'article 17.

**Art. 9.** Les constats sont notifiés par voie recommandée au titulaire du droit réel de jouissance sur tout ou partie de l'immeuble par un fonctionnaire fiscal.

Le titulaire du droit réel peut faire connaître, par écrit, ses remarques et ses observations dans les trente jours à dater de la notification au signataire de celle-ci.

**Art. 10.** La taxe est due par le titulaire du droit réel de jouissance sur tout ou partie de l'immeuble inoccupé aux dates visées à l'article 7.

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

**Art. 11.** L'immeuble inoccupé ou délabré est soustrait du champ d'application de la taxe pour autant que le propriétaire ou le titulaire du droit réel de jouissance justifie à suffisance, de manière probante, que l'inoccupation ou l'état de délabrement est indépendant de sa volonté.

**Art. 12.** L'exemption visée à l'article 11 ne peut intervenir que pour une période de douze mois consécutifs au maximum.

**Art. 13. § 1er.** La base imposable est établie par le produit, exprimé en mètre, 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.  
Lorsque l'immeuble est à rue, la mesure de la façade s'effectue sur la longueur de la façade principale, à savoir celle où se situe la porte d'entrée principale, tandis que s'il possède plusieurs façades, la mesure est la longueur de la plus grande façade.

§ 2. Le calcul de la base visé au paragraphe 1er s'effectue au prorata du revenu cadastral lorsque l'immeuble comporte plusieurs parties distinctes.

§ 3. Lorsqu'un niveau est, dans les faits, divisé en plusieurs logements au sens du Code wallon du logement, mais que cette division n'est pas reprise dans la matrice cadastrale, la taxe est d'abord calculée pour tout le niveau conformément au paragraphe 1er, puis est appliquée à la partie inoccupée au prorata de la surface du (ou des) logement(s) inoccupé(s) par rapport à la surface totale du niveau.

**Art. 14. § 1er.** Le taux de la taxe est fixé à 240 euros par mètre calculé conformément au prescrit de l'article 13 et par an.

§ 2. Pour le premier exercice d'imposition tel que visé à l'article 7, paragraphe 1er, le taux de la taxe est ramené à 30 euros.

Pour le deuxième exercice d'imposition, le taux de la taxe est ramené à 40 euros.

Pour le troisième exercice d'imposition, le taux de la taxe est ramené à 100 euros.

§ 3. Le montant de la taxe est, par lieu d'imposition, de 25 euros minimum, après application éventuelle de l'article 15, paragraphe 2.

§ 4. Pour les exercices d'imposition qui suivent le premier exercice renseigné à l'article 1er du présent règlement, tous les taux repris au présent article sont indexés selon la formule suivante :

$T \times (I1/I2)$  où :

T = taux à indexer, applicable au premier exercice d'imposition tel que renseigné à l'article 1er ;

I1 = Indice des prix à la consommation (base 2013) de janvier de l'année antérieure à l'exercice d'imposition pour lequel le taux est calculé ;

I2 = Indice des prix à la consommation (base 2013) de janvier de l'année 2019.

Le quotient obtenu de la division de I1 par I2 est arrondi au centième.

Le taux ainsi indexé est arrondi au centième.

Le Collège communal est chargé d'établir, pour chaque exercice d'imposition suivant le premier exercice tel que renseigné à l'article 1er, un tableau récapitulatif de l'ensemble des nouveaux taux indexés.

**Art. 15. § 1er.** La taxe est indivisible et est due pour toute l'année.

§ 2. En dérogation à la règle fixée au paragraphe 1er, le calcul de la taxe est effectué prorata temporis, tout mois commencé étant dû :

1° en cas de mutation de propriété et pour autant que le prescrit de l'article 19 soit respecté avant le 31 décembre de l'année donnant son nom à l'exercice ;

2° lorsqu'une exemption de taxe intervient en vertu de l'article 11, tant pour l'exercice d'imposition concerné par le début de la période que pour celui concerné par la fin de la période.

**Art. 16.** La taxe est recouvrée par voie de rôle.

**Art. 17.** Il appartient au titulaire du droit réel de jouissance 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 champ d'application de la taxe.

À cet effet, le contribuable doit informer l'Administration par écrit, par voie recommandée ou par dépôt à l'Administration, les jours et heures d'ouverture, de la modification intervenue à l'immeuble 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. À défaut, la date de la modification sera censée être le quinzième jour précédant la réception de l'information.

Le fonctionnaire fiscal peut procéder à une vérification des éléments indiqués par le contribuable et si ceux-ci sont de nature à modifier ou annuler la base imposable. Dans ce but, le contribuable est tenu de faire visiter audit fonctionnaire le bien faisant l'objet de la taxe aux jour et heure fixés par l'Administration, entre le lundi et le jeudi de 9 à 16 heures et le vendredi de 9h à 15h30, exceptés les jours fériés. La date et l'heure de la visite sont communiquées par l'Administration au contribuable au moins un mois avant celle-ci. Si la visite ne peut avoir lieu du fait du contribuable, la procédure initiée par ce dernier est réputée nulle.

**Art. 18.** Le contribuable est tenu de signaler dans les quinze jours à l'Administration tout changement d'adresse, de raison sociale, de dénomination.

**Art. 19.** Toute mutation de propriété d'un immeuble doit également être signalée à l'Administration par le propriétaire cédant pour le 31 décembre de l'année concernée.

**Art. 20.** La charge de la preuve du dépôt de toute pièce à l'Administration incombe au contribuable.

**Art. 21.** En cas de non-paiement, à la date d'échéance, de la taxe telle qu'enrôlée, l'Administration pourra envoyer un rappel par pli simple au redevable de la taxe, dont les frais s'élèvent à 5 EUR.

Si, à l'expiration du délai de paiement repris dans le rappel par pli simple, la taxe n'est toujours pas acquittée, l'Administration enverra un second rappel par pli recommandé, dont les frais s'élèvent à 10 EUR. Les frais repris aux alinéas 1 et 2 sont accessoires à la dette fiscale principale et sont dus par le redevable de la taxe, au même titre que celle-ci.

**Art. 22.** Le présent règlement est applicable et obligatoire le cinquième jour qui suit le jour de sa publication par voie d'affichage conformément aux articles L1133-1 et -2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

**La présente décision a recueilli 28 voix pour, 0 voix contre, 17 abstentions.**

Conformément aux prescrits des articles L3111-1 et suivants du Code de la démocratie locale et de la décentralisation relatifs à la Tutelle, la présente décision et ses pièces justificatives sont transmises aux Autorités de Tutelle.

PAR LE CONSEIL,



Le Directeur général,

Philippe ROUSSELLE

Le Bourgmestre,

Willy DEMEYER