



Du registre aux délibérations du Conseil Communal
DE CETTE COMMUNE, A ÉTÉ EXTRAIT CE QUI SUIT :

SÉANCE DU 29 JANVIER 2026

Présents : MM. Monsieur Yves DEPAS, Bourgmestre;
Monsieur Thierry CHAPELLE, Madame Valérie
BUGGENHOUT, Monsieur Baudouin BOTILDE,
Monsieur Grégory CHARLOT, Échevins;
Monsieur Laurent BOTILDE, Madame Sarah
GEENS, ~~Monsieur Alain JOINE~~, Monsieur Jean-
François MARLIERE, Monsieur Bertrand
DEBOURG, Madame Louise DUBOIS, ~~Monsieur~~
~~Luc FRERE~~, Monsieur Emmanuel GERARD,
Madame Murielle GILLES, ~~Monsieur Sébastien~~
~~GUOT~~, Monsieur Michel JANQUART, Monsieur
Laurent MARTIN, Madame Sophie MATHIEUX,
Monsieur Didier METENS, Madame Rachelle
VAFIDIS, Conseillers;
Monsieur Yves GROIGNET, Directeur Général;
Madame Perline FALLAIS, Conseillère - Présidente;
Madame Régine BAUDOIN, Présidente du CPAS;

**OBJET : Règlement-taxe sur les immeubles bâtis inoccupés: Fixation du taux pour les
exercices 2026-2031: Approbation**

Le Conseil, siégeant en séance publique,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation (CDLD en abrégé), notamment les articles L1122-30, L1124-40, L3131-1 § 1 et L3321-1 à L3321-12 ;

Vu la Constitution et notamment les articles 41, 162, et 170 § 4 consacrant l'autonomie fiscale des Communes et les articles 10, 11 et 172 relatifs à l'égalité des citoyens devant l'impôt qui interdit la discrimination ainsi que les privilèges en la matière ;

Vu le Code des Impôts sur les Revenus de 1992 (C.I.R.92), titre VII, chapitres 1, 3, 4, 7 à 10 et les articles 355, 356 et 357 ;

Vu le Code wallon de l'habitat durable du 29 octobre 1998 et ses modifications ultérieures ;

Vu les dispositions légales applicables aux réclamations en matière de taxe déterminées par l'arrêté royal du 12 avril 1999 ;

Vu la loi du 24 juin 2000 (M.B. 23 septembre 2004 éd.2) portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie fiscale ;

Vu le règlement de police, article 117, dont copies figurent au dossier administratif constitué à l'appui du présent règlement ;

Vu le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données) entrée en vigueur le 25 mai 2018 ;

Vu les articles 126 à 145 de l'arrêté royal d'exécution du C.I.R. 92 ;

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

Vu la loi du 15 mai 2024 (M.B. 1^{er} juillet 2024) sur le surendettement entrée en vigueur le 1^{er} juillet 2025 ;

Vu l'arrêté royal du 18 mai 2024 modifiant l'arrêté royal du 30 novembre 1976 fixant les tarifs des actes accomplis par les huissiers de justice, entrée en vigueur le 1^{er} octobre 2024 ;

Considérant que l'objectif principal poursuivi par la présente taxe est de procurer à la commune de La Bruyère les moyens financiers nécessaires à ses missions et aux politiques qu'elle entend mener, ainsi que d'assurer son équilibre financier en considérant que, dans la poursuite de cet objectif, il apparaît juste de tenir compte de la capacité contributive des contribuables, dans un souci légitime d'assurer une répartition équitable de la charge fiscale ;

Considérant, comme l'a décidé le Conseil d'Etat de manière constante dans différents arrêts, qu'aucune disposition légale ou réglementaire n'interdit à une Commune de faire porter par priorité une taxe, justifiée par l'état de ses finances, sur les activités qu'elle estime plus critiquables que d'autres ou qu'elle estime les plus nuisibles (C.E., arrêt n° 117.110, 17 mars 2003 ; C.E., arrêt n° 170.927, 8 mai 2007 ; C.E., arrêt n° 228.985, 30 octobre 2014, www.raadvst-consetat.be);

Considérant qu'une taxe communale peut donc parfaitement revêtir et/ou rechercher un objectif accessoire de nature incitative ou dissuasive (C. Const., 17 juillet 2008, arrêt n° 106/2008, M.B., 11 août 2008) ;

Vu le décret du 27 mai 2004, instaurant une taxe sur les sites d'activité économique désaffectés ;

Vu le décret du 12 décembre 2014 portant des mesures diverses liées au budget en matière de calamité naturelle, de sécurité routière, de travaux publics, d'énergie, de logement, d'environnement, d'aménagement du territoire, du bien-être animal, d'agriculture et de fiscalité et notamment ses articles 152 à 157 relatifs aux dispositions afférentes aux sites d'activité économique désaffectés ;

Vu le Code Wallon du Logement, notamment ses articles :

- 80, définissant un logement inoccupé ;
- 190 § 2, spécifiant que chaque Commune dont un programme d'actions a été totalement ou partiellement approuvé par le Gouvernement Wallon, est tenue d'adopter un règlement communal en matière d'inoccupation ;

Considérant que le présent règlement vise le(s) titulaire(s) d'un droit réel sur les immeubles qui répondent à au moins 1 critère sur les 4 critères suivants prévus à l'article 80 du CWHHD :

1. Le logement pour lequel aucune personne n'est inscrite dans les registres de la population pendant une période d'au moins douze mois consécutifs, sauf si le titulaire de droits réels justifie que le logement a servi effectivement soit d'habitation, soit de lieu d'exercice d'activités économiques, sociales ou autres, ou que cette circonstance est indépendante de sa volonté ;
2. Le logement pour lequel la consommation d'eau ou d'électricité déterminée sur la base d'un relevé et des numéros de compteurs ou estimée sur la base des index disponibles, pour une période d'au moins douze mois consécutifs, est inférieure à la consommation minimale fixée par le Gouvernement, à savoir : le logement pour lequel la consommation annuelle d'eau est inférieure à 15 m³ et/ou d'électricité est inférieure à 100kWh ;
3. Le logement qui n'est pas garni du mobilier indispensable à son affectation pendant une période d'au moins douze mois consécutifs ;
4. Le logement déclaré inhabitable depuis au moins douze mois ;

Considérant que le présent règlement vise les propriétaires de ces immeubles, à savoir ceux qui sont inoccupés ou délabrés ainsi que les titulaires d'autres droits réels sur ces biens au sens des dispositions régionales susvisées ;

Considérant que les règles constitutionnelles de l'égalité des redevables et de la non-discrimination n'excluent pas qu'une différence de traitement soit établie entre des catégories de personnes, pour autant qu'elle repose sur des critères objectifs relevés dans les constats effectués par des agents assermentés ;

Considérant que le présent règlement concerne tous les propriétaires de bâtiments (ou titulaires d'autres droits réels) qui ne les occupent pas ou ne les exploitent pas eux-mêmes ou ne permettent pas qu'ils puissent être occupés ou exploités par autrui alors que les Autorités fédérale ou régionale tentent, par certains incitants, d'augmenter l'offre locative de logements ou que les Pouvoirs publics mettent en place des processus d'aide aux propriétaires comme les Agences Immobilières Sociales (AIS en abrégé) ;

Considérant que le maintien des immeubles inoccupés ou délabrés est manifestement un frein au développement du logement, du commerce ou de l'industrie ;

Vu la nécessité :

- de promouvoir la politique foncière communale en permettant l'usage adéquat des immeubles, ce qui aurait pour corollaire de supprimer l'impact inesthétique sur l'environnement et d'atténuer des situations génératrices d'insécurité et de manque de salubrité ;
- de lutter contre les chancres et contre l'abandon ou l'inoccupation des immeubles en incitant les propriétaires défaillants à exécuter des travaux de remise en état ;
- de favoriser une gestion parcimonieuse du territoire et le développement de logements destinés à la population ;
- d'inciter le propriétaire (ou autre titulaire de droits réels) à occuper ou exploiter son immeuble ou à en proposer l'occupation ou l'exploitation à autrui, ce qui est unanimement admis par le Conseil d'Etat comme une raison objective et raisonnable ;

Considérant enfin que l'inoccupation des immeubles provoque une érosion des recettes fiscales pour la Commune, notamment par la diminution des taxes communales commerciales et industrielles ou des additionnels à l'impôt des personnes physiques ;

Considérant que les précisions suivantes doivent être apportées quant à l'assiette de la taxe, à savoir que la taxe est fixée au mètre courant de façade et par niveau eu égard au fait que la valeur sous-jacente de l'immeuble liée à la capacité contributive du propriétaire (ou titulaire d'autres droits réels) est fortement influencée par la façade et non par la profondeur, ainsi que c'est également le cas lors de la fixation du revenu cadastral d'un immeuble ;

Considérant que certaines exonérations prévues dans le présent règlement se justifient de la manière suivante ;

Considérant que les exonérations pour cause de travaux ont pour but d'inciter les propriétaires à entretenir leur bien ou à effectuer les travaux nécessaires pour maintenir leur bien dans un état compatible avec l'occupation à laquelle il est structurellement destiné ;

Considérant que laisser un certain laps de temps entre l'acquisition d'un immeuble inoccupé et la réalisation de certains travaux, permet aux nouveaux propriétaires d'étudier et de réaliser les travaux nécessaires ;

Considérant que certaines exonérations sont accordées dans le but de confirmer et de soutenir les décisions des Autorités administratives et judiciaires qui sont en conflit avec des propriétaires qui font l'objet d'un arrêté d'inhabilité, d'insalubrité ou d'un refus de permis d'exploiter par exemple ;

Considérant que certaines situations pouvant mener à l'exonération de la taxe méritent d'être précisées afin d'éviter des décisions arbitraires ;

Considérant que l'exonération pour une cause d'inoccupation indépendante de la volonté du propriétaire doit reposer sur des critères objectifs, facilement quantifiables, qui ont un lien étroit avec le logement ;

Qu'il appartient ainsi au propriétaire ou au titulaire de droits réels de jouissance de justifier à suffisance, de manière probante, la « circonstance indépendante de sa volonté » ; qu'à titre d'exemple, pourrait être considérée comme une « circonstance indépendante de sa volonté », un bien qui, pour cause de « monument classé », ne peut faire l'objet des transformations requises pour le rendre habitable ou exploitable économiquement ; qu'il peut être raisonnablement établi que, hormis des cas exceptionnels, après une période d'un an, la notion de circonstances indépendantes de la volonté devient difficilement justifiable ;

Que la mise en vente d'un immeuble bâti résulte d'un choix de son propriétaire ; que diverses possibilités s'offrent à celui qui ne trouve pas d'acquéreur ; qu'il peut en effet diminuer son prix de vente, louer tout en vendant, conventionner le bien auprès d'une Agence Immobilière Sociale, ou encore contacter d'initiative le Fonds du logement ; que la mise en vente de son immeuble n'est donc pas un motif indépendant de sa volonté et ne peut justifier une exonération d'office de la taxe ; qu'il convient de fixer un délai d'exonération de 1 an à partir du second constat ;

Considérant qu'une situation d'indivision d'un immeuble peut durer plusieurs années et qu'il convient dans ce cas, de fixer un délai d'exonération raisonnable et identique pour tous les contribuables, soit 2 ans à dater de l'ouverture de l'indivision ;

Considérant que la mise en location d'un immeuble et la désignation du locataire représentent des choix personnels et autonomes du propriétaire ; qu'il lui revient dès lors de s'assurer que l'immeuble est occupé, à défaut de quoi il dispose de la faculté de mettre un terme au bail ; qu'il dispose également de la possibilité de prévoir une clause dans le contrat de bail mettant ladite taxe à charge de son locataire ;

Considérant que ce qui précède démontre que les exonérations sont motivées et prennent en considération les objectifs poursuivis par le règlement ;

Qu'il est ainsi permis d'atteindre un juste équilibre entre le caractère dissuasif de la taxe et le caractère incitatif de certaines exonérations ;

Vu la circulaire budgétaire 2026 approuvée le 11 septembre 2025 par le Gouvernement Wallon, relative à l'élaboration des budgets des Communes de la Région wallonne et aux recommandations fiscales pour l'année 2026 ;

Considérant que le présent règlement permettra à la Commune de se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de sa mission de service public et d'atteindre l'équilibre budgétaire ;

Considérant la nécessité pour les finances communales de posséder des règlements-taxes et redevances exécutoires au 1^{er} janvier 2026 ;

Vu la décision de l'Autorité de tutelle du 19 décembre 2025 refusant l'approbation du règlement-taxe sur les immeubles inoccupés pour les exercices 2026 à 2031 voté par le Conseil Communal en date du 06 novembre 2025 ;

Considérant qu'il y a lieu de représenter le dit-règlement, modifié afin de tenir compte des observations formulées par l'Autorité de tutelle ;

Sur proposition du Collège Communal ;

Après en avoir délibéré ;

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du 16/01/2026 ;

Considérant l'avis Positif avec remarques du Directeur financier remis en date du 21/01/2026 ;

DECIDE par 13 voix pour (.Bé, D&B et ECOLO) et 5 voix contre (MR-EPV7) :

Article 1 :

Il est établi, pour les exercices 2026 à 2031, une taxe communale annuelle sur les immeubles bâtis inoccupés.

Sont visés les immeubles bâtis, structurellement destinés au logement ou à l'exercice d'activités économiques de nature industrielle, artisanale, agricole, horticole, commerciale, sociale, culturelle ou de services, qui sont restés inoccupés pendant une période ininterrompue de 6 mois.

Au sens du présent règlement, sont considérés comme :

1. **Immeubles bâtis** : 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 ;
2. **Immeubles inoccupés** :
 - Tout immeuble bâti destiné au logement pour lequel aucune personne n'est inscrite dans les registres de la population ou d'attente pendant une période ininterrompue de 6 mois.
 - Tout immeuble bâti destiné de lieu d'exercice d'activités économiques de nature industrielle, artisanale, agricole, de commerce ou de services qui ne fait mention d'aucune inscription d'une entreprise personne physique ou personne morale à la Banque-Carrefour des Entreprises (B.C.E.) pendant une période ininterrompue de 6 mois.

L'exercice d'imposition est celui au cours duquel l'échéance de la période de 6 mois est atteinte.

Article 2 :

Le **fait générateur** de la taxe est l'inoccupation d'un immeuble ou partie d'immeuble visé à l'article 1 pendant une période ininterrompue de 6 mois.

Article 3 :

§1er La taxe est enrôlée au nom du titulaire du droit réel de propriété (nu-propriétaire, usufruitier, superficiaire, emphytéote ou tout autre titulaire d'un droit de propriété prévu par une disposition légale) de l'immeuble visé à l'article 1 à la date d'échéance de la période ;

§2 En cas de pluralité de titulaires du droit réel de propriété ou de démembrement du droit de propriété, la taxe sera enrôlée comme suit :

1. Au nom du plein propriétaire qui a le pourcentage le plus élevé et en cas de pourcentage équivalent le plein propriétaire qui est le plus âgé s'il s'agit d'une personne physique ou l'entreprise la plus ancienne (inscription du début de l'activité à la BCE), s'il s'agit d'une entreprise personne morale.
2. A défaut d'existence de plein propriétaire, l'usufruitier qui a le pourcentage d'usufruit le plus élevé et en cas d'usufruitier avec un pourcentage équivalent, l'usufruitier qui est le plus âgé s'il s'agit d'une personne physique ou l'entreprise la plus ancienne (inscription du début de l'activité à la BCE), s'il s'agit d'une entreprise personne morale.
3. En cas d'existence d'un droit de superficie ou d'emphytéose, le superficiaire ou l'emphytéote qui dispose du pourcentage le plus élevé et en cas de pourcentage équivalent, celui qui est le plus âgé s'il s'agit d'une personne physique ou l'entreprise la plus ancienne (inscription du début de l'activité à la BCE), s'il s'agit d'une entreprise personne morale.

§3 En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance par le redevable enrôlé, les autres titulaires d'un droit réel de propriété principal ou accessoire sur l'immeuble visé à l'article 1 seront, chacun individuellement, codébiteur de la taxe au sens du Code de recouvrement amiable et forcé visé dans le préambule ;

§4 Dans l'hypothèse où l'immeuble visé par le présent règlement entrerait également dans le champ d'application du règlement taxe sur les secondes résidences, la taxe sur les secondes résidences sera appliquée au cours du 1er exercice d'imposition commun aux deux taxes. À partir des exercices suivants, la taxe sur les immeubles inoccupés s'appliquera si les conditions demeurent remplies.

Article 4 :

Les taux de la taxe sont fixés comme suit :

- 160,00 euros par mètre ou fraction de mètre courant de façade lors de la 1^{ère} année de taxation ;
- 200,00 euros par mètre ou fraction de mètre courant de façade lors de la 2^{ème} année de taxation ;
- 240,00 euros par mètre ou fraction de mètre courant de façade lors de la 3^{ème} année de taxation.

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 accessible par ou via un chemin menant à la voie publique.

Le calcul de la taxe est réalisé en multipliant le taux de la taxe par le résultat de l'addition du nombre de mètres courants de façade d'immeuble à chacun des niveaux inoccupés de l'immeuble, à l'exception des caves, sous-sols et combles non aménagés.

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

Article 5 :

Sont exonérés de la taxe :

1. le nouveau propriétaire d'un immeuble inoccupé, en cas de mutation, durant les deux exercices qui suivent la date de l'acte authentique ou la date à laquelle le certificat d'hérédité a été délivré par le SPF Finances ou l'acte d'hérédité a été établi par un Notaire ou, à défaut, du jour de l'acte de décès si le défunt avait été enrôlé au cours de l'année précédente, que ce soit en vertu du présent règlement ou d'un règlement similaire antérieur ;
2. le propriétaire qui réalise des travaux d'amélioration ou de réparations d'une valeur significative et ne nécessitant pas nécessairement l'obtention d'un permis d'urbanisme durant les deux exercices qui suivent le constat du début des travaux, pour autant qu'au terme de ce délai, l'immeuble soit occupé au sens de l'article 1 ;
3. le propriétaire, titulaire d'un permis d'urbanisme non périmé, et ce, que ledit permis porte sur la construction ou la transformation de l'immeuble inoccupé ;
4. le propriétaire qui met en vente son immeuble et qui peut apporter la preuve via une attestation du Notaire ou de l'agence immobilière que les formalités de la mise en vente sont entamées. La durée de l'exonération est d'un an à dater de l'échéance de la période de 6 mois visée à l'article 1 ;
5. le propriétaire en indivision pendant une période de 2 ans à partir de la date d'entrée en indivision ;
6. le propriétaire qui démontre que l'inoccupation est indépendante de sa volonté. Il lui appartient de justifier de manière probante cette circonstance ;
7. le propriétaire d'un immeuble occupé par un étudiant rattaché au foyer fiscal de ses parents et pour autant que ledit étudiant apporte la preuve de l'occupation via le contrat de bail imposé par le décret de la Région wallonne du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation. Dans ce cas, l'immeuble sera de fait considéré comme une seconde résidence et tombera dans le champ d'application du règlement-taxe sur les secondes résidences. Il faut donc comprendre que les occupations sans contrat écrit ne seront pas prises en considération et l'immeuble continuera à être considéré comme entrant dans le champ d'application du présent règlement ;
8. Le propriétaire de l'immeuble dans lequel l'Administration ne trouve pas trace d'une inscription au R.N. où à la B.C.E. durant 6 mois mais dont le propriétaire prouve que durant toute cette période, son immeuble a effectivement été occupé légalement en qualité de logement ou de lieu d'exercice d'activités de nature industrielle, artisanale, agricole, horticole, commerciale, sociale, culturelle ou de

services. Pour bénéficier de cette exonération, le propriétaire devra joindre à sa déclaration ou fournir

- les photographies de l'intérieur de l'immeuble qui démontre un état d'entretien suffisant et qui établissent la présence du mobilier indispensable à son affectation d'habitation pendant une période d'au moins douze mois consécutifs, tels que ce mobilier est défini à l'article 1408 §1^{er} 1 et 5 du Code judiciaire, à savoir :

1) le coucher nécessaire à l'occupant et à sa famille, les vêtements et le linge indispensable à leur propre usage, ainsi que les meubles nécessaires pour les ranger, une machine à laver le linge et un fer à repasser, les appareils nécessaires au chauffage du logement familial, les tables et chaises permettant à la famille de prendre les repas en commun ainsi que la vaisselle et les ustensiles de ménage indispensables à la famille, un meuble pour ranger la vaisselle et les ustensiles de ménage, un appareil pour la préparation des repas chauds, un appareil pour la conservation des aliments, un appareil d'éclairage par chambre habitée, les objets nécessaires aux membres handicapés de la famille, les objets affectés à l'usage des enfants à charge qui habitent sous le même toit, les animaux de compagnie, les objets et produits nécessaires aux soins corporels et à l'entretien des locaux, les outils nécessaires à l'entretien du jardin.

2) les aliments et combustibles nécessaires à l'occupant et à sa famille pendant un mois ;

- les relevés de consommation d'eau ou d'électricité constatée pendant une période d'au moins 6 mois consécutifs et qui démontrent une consommation suffisante pour une occupation effective de l'immeuble en seconde résidence pendant une période d'au moins 6 mois consécutifs ;
- les photographies de l'extérieur qui démontrent un état d'entretien suffisant ;
- la preuve de l'existence d'une boîte aux lettres et une attestation d'un service postal établissant que du courrier est distribué à l'adresse ;

Si le propriétaire n'occupe pas lui-même l'immeuble, la preuve du contrat de bail dûment enregistré ou passé devant Notaire pour une période de 6 mois minimum tel qu'imposé par le décret de la Région wallonne du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation. Il faut donc comprendre que les occupations sans contrat écrit ne seront pas prises en considération.

Si ces preuves sont fournies, l'immeuble sera de fait considéré comme une seconde résidence et tombera dans le champ d'application du règlement-taxe sur les secondes résidences. A défaut, l'immeuble continuera à être considéré comme entrant dans le champ d'application du présent règlement ;

9. Le propriétaire de l'immeuble identifié comme un site d'activité économique désaffecté de plus de 1.000 m² visé par le décret du 27 mai 2014.

Les exonérations prévues aux a), b) et c) sont cumulables mais ne peuvent excéder cinq ans.

Le constat du début des travaux prévus aux b) et c) sera effectué à la demande du contribuable par le service des Finances ou par le service de l'Urbanisme. Le début des travaux pourra également être prouvé au moyen de tous autres éléments probants.

La proposition à la location d'un immeuble inoccupé pendant une période ininterrompue de 6 mois n'ouvre pas le droit à une quelconque exonération.

Article 6 :

Le Collège arrête le formulaire de déclaration qui accompagne le présent règlement.

L'Administration communale adresse le formulaire au contribuable et celui-ci est tenu de le renvoyer, dûment complété et signé, dans un délai de 15 jours à compter du 3^{ème} jour ouvrable suivant la date d'envoi du dit formulaire.

À défaut d'avoir reçu cette déclaration, le contribuable doit demander le formulaire de déclaration à l'administration communale afin de déclarer spontanément les éléments nécessaires à la taxation. Dans ce cas, la déclaration doit être renvoyée à l'administration dans les 10 jours qui suivent l'échéance de la période d'inoccupation visée à l'article 1.

Article 7 :

À défaut de déclaration dans le délai ou en son absence ou si celle-ci est incomplète, incorrecte ou imprécise, l'Administration communale appliquera la procédure de taxation d'office suivante, avant de procéder à l'enrôlement :

Les fonctionnaires désignés par le Collège communal conformément à l'article L3321-7 du CDLD pourront effectuer un contrôle et dresser un constat dit de taxation, établissant l'existence d'un immeuble bâti inoccupé tel qu'il est défini à l'article 1er et reprenant éventuellement les éléments matériels étayant l'inoccupation, à moins qu'il n'ait déjà rédigé un constat dit de contrôle il y a plus de 6 mois dans le cadre des contrôles et investigations prévus par les dispositions du Titre VII, chapitre 3 du CIR 92.

Les contrôles et investigations sont ouverts durant toute la période de taxation.

Le constat dit de taxation sera notifié au contribuable par voie recommandée dans les 30 jours ouvrables de sa rédaction, accompagné du constat dit de contrôle qui avait éventuellement établi au moins 6 mois auparavant et par lequel l'inoccupation de l'immeuble fut constatée.

Le contribuable disposera alors d'un délai de 30 jours ouvrable à dater du 3^{ème} jour ouvrable suivant la notification pour émettre par écrit ses observations, par voie recommandée ou par dépôt à l'Administration contre accusé de réception. Il sera notamment tenu, s'il en dispose, de communiquer les preuves qui lui permettraient de bénéficier d'une exonération prévue à l'article 5.

Dans le cas où un constat dit de contrôle aurait été établi au moins 6 mois avant le constat dit de taxation, cela constituera une présomption (réfragable) que l'immeuble est demeuré inoccupé durant toute la période comprise entre les 2 constats.

A défaut d'observation du contribuable à la suite de la notification du constat dit de taxation, le contribuable sera enrôlé d'office sur base des éléments repris dans les constats dits de contrôle et de taxation.

En l'absence de constat dit de contrôle établi au moins 6 mois avant le constat dit de taxation et au plus tôt 6 mois après la date du constat dit de taxation, un 2^{ème} constat dit de taxation sera effectué par les fonctionnaires susvisés.

Si ce 2^{ème} constat dit de taxation permet d'établir que l'immeuble entre toujours dans la catégorie des immeubles bâtis inoccupés tels que définis à l'article 1er, et tel qu'il avait été identifié dans le 1^{er} constat « de taxation » cela constituera une présomption (réfragable) que l'immeuble est demeuré inoccupé durant toute la période comprise entre le 1^{er} et le 2^{ème} constat dit de taxation.

Ce 2^{ème} constat dit de taxation sera notifié au contribuable par voie recommandée dans les 30 jours ouvrables de sa rédaction et sera accompagné du 1^{er} constat dit de taxation. Le contribuable disposera alors de 30 jours à dater du 3^{ème} jour ouvrable suivant la notification pour émettre par écrit ses observations, via l'envoi par voie recommandée ou via le dépôt à l'administration contre accusé de réception. Il sera notamment tenu, s'il en dispose, de communiquer les preuves qui lui permettraient de bénéficier d'une exonération prévue à l'article 5. La procédure visée aux alinéas précédents sera répétée de 6 mois en 6 mois et jusqu'à ce que l'immeuble sorte du champ d'application du présent règlement.

Si deux constats sont dressés au cours d'un même exercice, la taxe en principal et la majoration éventuelle ne seront enrôlées qu'une seule fois par exercice.

A titre transitoire, les constats établis sur base d'un règlement antérieur, portant sur le même objet, conservent leur validité et pourront servir à poursuivre l'enrôlement d'office de la taxe à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

Article 8 :

Le contribuable qui a rentré sa déclaration dans les formes et le délai prévus au présent règlement est enrôlé conformément à l'article 3321-4 du CDLD. Cet enrôlement ne prive toutefois pas l'Administration de procéder aux contrôles et investigations prévus à l'article L3321-8 du CDLD ainsi qu'à ceux prévus aux dispositions du Titre VII, chapitre 3 du CIR 92 et le cas échéant, de rectifier la taxe par la mise en œuvre de la procédure de taxation d'office s'il est constaté que la déclaration était incomplète, incorrecte ou imprécise. Les contrôles et investigations sont ouverts durant toute la période de taxation et sont effectués par les fonctionnaires désignés par le Collège Communal conformément à l'article L3321-7 du CDLD.

Article 9

Le contribuable pour lequel la procédure de taxation d'office aura été entamée verra le taux de la taxe majoré de 100 % lorsqu'il n'aura émis aucune observation dans les 30 jours à compter de la date d'envoi de la notification du constat de taxation.

Si le contribuable formule des observations dans les 30 jours et si celles-ci sont rejetées, il se verra notifier les motifs de ce rejet par lettre recommandée, lesquels seront justifiés par les constatations du fonctionnaire désigné par le Collège communal, conformément à l'article L3321-7 du CDLD. Dans ce cas également, la taxe sera majorée de 100 %.

Le contribuable sera enrôlé sans majoration lorsqu'il émet des observations dans le délai de 30 jours et que l'Administration y fait droit.

Article 10 :

La taxe est perçue par voie de rôle.

Sauf mise en œuvre de la procédure de taxation d'office, les rôles de la taxe sont arrêtés et rendus exécutoires par le Collège Communal au plus tard le 30 juin de l'année qui suit l'exercice d'imposition, conformément aux dispositions de l'article L3321-4 du CDLD.

Article 11 :

Sauf mise en péril des droits du Trésor, la taxe est exigible et doit être payée dans le délai prévu à l'article L3321-3 du CDLD.

Article 12 :

A défaut de paiement dans le délai prescrit, il est fait application d'intérêts de retard conformément à l'article 414 du C.I.R. 92 pour le redevable enrôlé et à l'article 14 du Code de recouvrement amiable et forcé pour le(s) codébiteur(s).

Le taux d'intérêt est déterminé chaque année par les dispositions fiscales fédérales.

Article 13 :

§1^{er} A défaut de paiement dans le délai mentionné sur l'avertissement-extrait de rôle, un rappel de paiement sera adressé par voie recommandée (via ebox et/ou un service postal universel)

a) Au redevable enrôlé dans les délais prévus à l'article L3321-8bis du CDLD ;

b) Au codébiteur dans le délai prévu à l'article L3321-8bis du CDLD et pour autant que le redevable enrôlé demeure en défaut de paiement à l'échéance mentionnée sur l'avertissement extrait de rôle.

Le coût des sommations est solidairement à charge du redevable enrôlé et du codébiteur et sera fixé conformément à l'article L3321-8bis du CDLD.

A défaut de paiement de la taxe en principal, frais et intérêts et majoration, le Directeur financier enverra un extrait de rôle à un huissier et agira conformément aux dispositions de l'article 19 du Code de recouvrement amiable et forcé (L. 13.04.2019) pour obtenir le paiement de la taxe.

L'huissier de justice en possession de l'extrait de rôle pourra récupérer la taxe en principal ainsi que les frais, intérêts, majoration et amende qui lui seront communiqués par le Directeur financier en tant qu'accessoire de la taxe ;

§2. Complémentaire à la sommation visée au §1er et conformément à l'article 24 du Code de recouvrement amiable et forcé visé dans le préambule, le Directeur financier pourra envoyer au redevable enrôlé ou au codébiteur une sommation de payer afin d'interrompre la prescription des taxes, frais, intérêts, majoration et amende qui y seront mentionnés ;

Article 14 :

Le contribuable peut introduire une réclamation auprès du Collège dans le respect des dispositions de l'article L3321-9 du CDLD et de la procédure fixée par l'arrêté royal du 12 avril 1999 relatif à « la procédure devant le Gouverneur ou devant le Collège des Bourgmestre et Echevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale » (M.B. 22/4/1999).

La réclamation doit être introduite dans le délai prévu à l'article 371 du CIR 92. A la date du présent règlement, l'article 371 dispose que : « *Les réclamations doivent être motivées et être introduites, sous peine de déchéance, dans un délai d'un an à compter du troisième jour ouvrable qui suit la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle mentionnant le délai de réclamation, telle qu'elle figure sur ledit avertissement-extrait de rôle, ou qui suit la date de l'avis de cotisation ou de la perception des impôts perçus autrement que par rôle.* ».

Le contribuable peut compléter sa réclamation en cours d'instruction conformément à l'article 372 du CIR 92.

Sauf pour ce qui concerne le montant de l'incontestablement dû tel que déterminé par les articles 60 et 61 du Code de recouvrement amiable et forcé, le Directeur financier ne pourra entamer de poursuites pour obtenir le paiement de la taxe durant toute la procédure de réclamation, jusqu'à ce qu'une décision coulée en force de chose jugée soit rendue.

Article 15 :

En cas d'annulation de la taxe pour cause d'erreur matérielle ou de vice de procédure identifié à la suite d'une réclamation devant le Collège ou à la suite d'une décision judiciaire, le Collège sera tenu de réenrôler le contribuable dans les formes et délai prévus aux articles 355 à 357 du CIR 92.

Article 16 :

Pour ce qui ne serait pas réglé par le présent règlement, il faut s'en référer aux articles L3321-1 à L3321-12 du CDLD, aux articles du Titre VII chapitres 1, 3, 4, 7 à 10 du CIR 92, aux articles 126 à 146 de l'AR CIR 92.

Article 17 :

Les données personnelles nécessaires à la mise en œuvre du présent règlement sont traitées dans le respect du Règlement Général sur la Protection des Données Personnelles (RGPD) du 27 avril 2016 et selon les indications suivantes :

- responsable du traitement : la commune de La Bruyère ;
- finalité du traitement : établissement et recouvrement de la redevance ;
- catégories de données : données d'identification directes, coordonnées de contact, données financières et transactionnelles ;
- durée de conservation : la Commune s'engage à conserver les données pour un délai de 30 ans et à les supprimer par la suite ;
- méthodes de collecte : déclarations et contrôles ponctuels et/ou recensement par l'Administration ;
- communication des données : les données ne seront communiquées qu'à des tiers autorisés par ou en vertu de la loi, notamment en application de l'article 327 du code des impôts sur les revenus, ou à des sous-traitants du responsable de traitement.

Article 18 :

Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication prévues aux articles L1133-1 et L1331-2 du CDLD, et au plus tôt le 1/1/2026. Il sera transmis au Gouvernement Wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation.

Fait en séance susmentionnée;

Pour le Conseil :

Le Directeur Général,

Le Bourgmestre,

Yves GROIGNET

Yves DEPAS

Pour extrait conforme,

Le Directeur Général

Le Bourgmestre

Yves GROIGNET



Yves DEPAS

