

de la séance publique du conseil communal
du 12 décembre 2022

Présents : M. LECERF, Président,
M. BEKAERT, Bourgmestre,
M. DECERF, Mmes GÉRADON, CRAPANZANO, M. ONKELINX, Mme GELDOF, M. GROSJEAN, Mme STASSEN, Échevins, M. VANBRABANT, Président du Centre public d'action sociale, MM. THIEL, DELL'OLIVO, Mme ROBERTY, MM. DELMOTTE, CULOT, Mme TREVISAN, M. ROBERT, Mmes PICCHIETTI, DELIÉGE, MM. RIZZO, NAISSE, ANCION, ILIAENS, Mme HAEYEN, MM. ROUZEEUW, WEBER, MILITELLO, Mme BERNARD, MM. NOËL, AZZOUZ, Mme KOHNEN, MM. LIMBIOUL, MATTINA, Mme SERVAIS, M. REINA, Mme CARBONETTI, M. STAS, Conseillers, et M. ADAM, Directeur général ff.

Excusé(s) : MM. BELLI et VUVU, Conseillers.

OBJET N° 31 : Établissement, pour les exercices 2023 à 2025, du règlement ayant pour objet la taxe annuelle sur les sites d'activité économique désaffectés.

Approbation de la
tutelle le *25/10/23*

Publication le *25/10/23*

LE CONSEIL,

Vu les articles 41, 162 et 170, paragraphe 4, de la Constitution ;

Vu le décret du 14 décembre 2000 (Moniteur belge du 18 janvier 2001) et la loi du 24 juin 2000 (Moniteur belge du 23 septembre 2004, ed. 2) portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1 de la Charte ;

Vu le Code de la démocratie locale et de décentralisation, notamment les articles L1122-30 et L3321-1 à 12 ;

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

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

Vu la circulaire budgétaire du 19 juillet 2022, de M. le Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville relative au budget, pour 2023, des communes de la Région wallonne ;

Attendu que cette circulaire permet de lever une taxe communale sur les sites qui s'inspirerait, se fonderait, serait proportionnelle à la taxe régionale ;

Considérant qu'il appartient à l'autorité communale, dans le cadre de son autonomie fiscale et sous le contrôle de l'autorité de tutelle, de déterminer les éléments constitutifs des impôts qu'elle établit, soit les bases, l'assiette et le taux des impositions dont elle apprécie la nécessité au regard des besoins auxquels elle estime devoir pourvoir, sous la réserve imposée par la Constitution, à savoir la compétence du législateur d'interdire aux communes de lever certains impôts ;

Considérant que l'objectif principal poursuivi par la présente taxe est de procurer à la Ville de Seraing les moyens financiers nécessaires à ses missions et aux politiques qu'elle entend mener, ainsi que son équilibre financier et 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 que la Ville de SERAING souhaite encourager le réaménagement des sites désaffectés et que le maintien en leur état actuel participe à la déstructuration du tissu urbanisé ;

Considérant que l'autorité communale souhaite améliorer les nuisances que ces sites pourraient causer sur l'environnement et qu'elle souhaite également que ces espaces soient alloués à des objectifs d'amélioration de l'intérêt général ;

Vu la communication du dossier à Mme la Directrice financière faite en date du 1er décembre 2022 conformément à l'article L1124-40 §1,3° et 4° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu l'avis de légalité favorable remis par Mme la Directrice financière en date du 1er décembre 2022 ;

Vu la décision du collège communal du 2 décembre 2022 arrétant l'ordre du jour de la présente séance ;

Vu le procès-verbal de la commission préparatoire relatif au présent point,

ARRÊTE

par 37 voix "pour", 0 voix "contre", 0 abstention, le nombre de votants étant de 37 :

ARTICLE 1.- Il est établi au profit de la Ville, pour les exercices 2023 à 2025, une taxe annuelle sur les sites d'activités économiques désaffectés.

ARTICLE 2.- Les taux de la taxe sont de :

- 728,47 € par are de surface bâtie ;
- 92,70 € par are de surface non bâtie.

Toute fraction d'are est comptée pour une unité.

Le montant fixé par le présent règlement sera automatiquement revu et appliqué au 1^{er} janvier de chaque année, sur base des fluctuations de l'indice des prix à la consommation.

Le coefficient d'adaptation est obtenu en divisant l'indice des prix à la consommation du mois de janvier de l'année précédant celle de la révision automatique des prix (sur base de l'indice 2013) par l'indice des prix à la consommation du mois de janvier 2022 (118.32, sur base de l'indice 2013).

ARTICLE 3.- Le fait générateur de la taxe est le maintien en l'état au sens de l'article 6, §§ 2 et 3 de sites d'activité économique désaffectés.

Par "site d'activité économique désaffecté", on entend une parcelle cadastrale ou un ensemble de parcelles cadastrales réunissant les conditions suivantes :

- a. la parcelle cadastrale ou l'ensemble de parcelles cadastrales doit être d'une superficie supérieure à 1.000 m², après déduction des superficies énumérées à l'article 7 ;
- b. doit se trouver, sur cette parcelle cadastrale ou sur cet ensemble de parcelles cadastrales, au moins un immeuble bâti.

Est considérée comme immeuble bâti toute construction incorporée au sol ;

- c. la parcelle cadastrale ou l'ensemble de parcelles cadastrales doit avoir été utilisé pour une activité économique de nature industrielle, artisanale, agricole, horticole, de commerce ou de services ;
- d. aucune activité économique n'est plus exercée dans au moins un immeuble bâti, sans que cet immeuble bâti a été affecté à une fonction de logement au sens de l'article 2, 1^o, du décret du 19 novembre 1998 instaurant une taxe sur les logements abandonnés en Région wallonne.

N'est pas considérée comme étant exercée, au sens de la présente condition, l'activité de toute personne physique ou de toute personne morale, qui n'est pas en règle avec les dispositions légales qui régissent l'exercice de son activité.

Lorsque le site d'activité économique désaffecté comporte un ou plusieurs immeubles bâtis où aucune activité économique n'est plus exercée et un ou plusieurs immeubles bâtis où est encore exercée une activité économique, ce site n'est taxable que si la superficie totale au sol des immeubles bâtis où aucune activité économique n'est plus exercée dépasse 50 % de la superficie totale au sol de l'ensemble des immeubles bâtis ;

- e. au moins un immeuble bâti où aucune activité économique n'est plus exercée doit présenter un ou plusieurs vices.

Les vices sont des dégradations aux murs extérieurs, enceintes, cheminées, toitures, charpentes du toit, menuiseries extérieures, corniches ou gouttières.

ARTICLE 4.- Est redevable de la taxe, le propriétaire ou le titulaire du droit réel de jouissance, sur tout ou partie d'un site d'activité économique désaffecté, à la date du deuxième constat visé à l'article 6, § 2, alinéa 2, ou de chaque constat annuel postérieur à celui-ci tel que visé à l'article 6, § 3, alinéa 2.

ARTICLE 5.- La période imposable est l'année au cours de laquelle un deuxième constat visé à l'article 6, §2, alinéa 2, ou un constat annuel postérieur à celui-ci, tel que visé à l'article 6 § 3, alinéa 2, établissant l'existence d'un site d'activité économique désaffecté maintenu en l'état, est dressé.

La taxe peut être enrôlée jusqu'au 30 juin de l'année qui suit celle pendant laquelle a lieu le deuxième constat ou, le cas échéant, chaque constat annuel postérieur à celui-ci.

ARTICLE 6.-

§1 - Les fonctionnaires désignés dressent un constat établissant l'existence d'un site d'activité économique désaffecté.

Les fonctionnaires désignés notifient le constat par voie recommandée au propriétaire ou au titulaire du droit réel de jouissance sur tout ou partie du site dans les soixante jours.

Le propriétaire ou le titulaire du droit réel de jouissance sur tout ou partie du site peut faire connaître par écrit ses remarques et ses observations aux fonctionnaires désignés dans un délai de 30 jours à date de la notification visée à l'alinéa 2.

Lorsque les délais, visés aux alinéas 2 et 3, expirent un samedi, un dimanche ou un jour férié, le délai est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

§2. Un second contrôle est effectué au moins douze mois après l'établissement du constat visé au § 1.

Si, suite au contrôle visé à l'alinéa 1, un second constat établissant l'existence d'un site d'activité économique désaffecté est dressé, le site d'activité économique désaffecté est considéré comme maintenu en l'état au sens de l'article 2.

§3. Un contrôle est effectué annuellement au moins douze mois après l'établissement du constat précédent.

Si un nouveau constat établissant l'existence d'un site d'activité économique désaffecté est dressé, le site d'activité économique désaffecté est considéré comme maintenu en l'état au sens de l'article 2.

§4. Le Collège arrête le modèle des constats visés aux §§ 1er à 3.

ARTICLE 7. - Sont exonérées de la taxe, les superficies relatives à :

1° des terrils au sens de la législation wallonne concernant la valorisation des terrils ;

2° des centres d'enfouissement technique tels que définis à l'article 2, 18°, du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets ;

3° des sites d'activité économique désaffectés pour lesquels le Gouvernement wallon, par l'intermédiaire d'un opérateur, se charge des travaux de réhabilitation ;

4° des sites où ont été extraites et mises en valeur des masses de substances minérales ou fossiles renfermées dans le sein de la terre ou existant à la surface ;

5° des voies de chemins de fer désaffectés.

Les dépenses bâties des sites visés aux points 1° et 4° ne sont pas exonérées de la taxe.

ARTICLE 8. - Pour établir l'existence d'un site d'activité économique désaffecté, les agents visés à l'article 6, § 1, alinéa 1, peuvent pénétrer librement, à tout moment, après avertissement préalable, dans tous les biens immeubles bâtis ou non bâtis, visés par le présent règlement. Toutefois, ils ne peuvent pénétrer dans les bâtiments ou les locaux habités que de 5 h du matin à 9h du soir et uniquement avec l'autorisation du juge au tribunal de police, sauf accord de l'occupant des lieux. Les procès-verbaux dressés par ces agents font foi jusqu'à preuve du contraire. Les agents assermentés peuvent, dans l'exercice de leur fonction, requérir l'assistance des services de police.

Sur simple demande des agents susvisés, toute personne est tenue de leur présenter tous renseignements, livres et documents utiles à l'établissement de la taxe. Les agents sont autorisés à en prendre copies.

Le collège communal arrête les modalités de l'avertissement préalable visé à l'alinéa 1er.

ARTICLE 9. - Suspension de l'exigibilité de la taxe

§ 1er. L'exigibilité de la taxe de même que le cours de la prescription du recouvrement de cette taxe sont suspendus pour les sites d'activités économiques à réhabiliter qui font l'objet d'un arrêté tel que visé à l'article 168, § 1er, alinéa 1er, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine. Cette suspension prend cours à dater de l'année de cet arrêté.

§2. La suspension concerne les taxes dues à partir de la période imposable au cours de laquelle la décision visée au § 1er a été prise.

§3. A défaut de communication, dans les délais légaux, d'un projet de réhabilitation tel que visé à l'article 169/10 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, les taxes visées au § 2 deviennent exigibles et la prescription reprend son cours, à la date de la suspension initiale visée au § 1er.

§4. Lorsque la réhabilitation est accomplie, les taxes visées au § 2 sont dégreévées.

§5. Si les conditions du projet de réhabilitation tel qu'adopté par le collège communal ne sont pas respectées, les taxes visées au § 2 deviennent exigibles et la prescription reprend son cours à la date de la suspension initiale visée au § 1er.

ARTICLE 10. - Le rôle de la taxe sera dressé et rendu exécutoire par le collège communal.

ARTICLE 11. - Les contribuables recevront sans frais, par les soins du directeur financier, les avertissements-extraits mentionnant les sommes pour lesquelles ils sont portés au rôle.

Les clauses relatives à l'enrôlement, au recouvrement et au contentieux sont celles des articles L3321-1 à L3321-12 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, de l'arrêté royal du 12 avril 1999 déterminant la procédure devant le gouverneur ou devant le collège des bourgmestre et échevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale - Moniteur belge du 22 avril 1999.

ARTICLE 12. - Le paiement devra s'effectuer dans les deux mois à dater de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance fixée à l'alinéa précédent, conformément à l'article L3321-8bis du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, une sommation de payer sera envoyée au contribuable.

Cette sommation de payer se fera par courrier recommandé et les frais postaux de cet envoi seront à charge du redevable. Ces frais seront recouverts de la même manière que la taxe à laquelle ils se rapportent.

Les mesures d'exécution à défaut de paiement pourront être mises en œuvre au plus tôt à l'expiration d'un délai d'un mois prenant cours à la date de réception de la sommation à payer.

ARTICLE 13.- Le redevable de la présente imposition peut introduire auprès du collège communal une réclamation par écrit, motivée et remise ou présentée par envoi postal dans les six mois à compter du troisième jour ouvrable qui suit la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle. Quant aux erreurs matérielles provenant de double emploi, 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 14.- Règlement générale sur la Protection des Données

Le traitement de données à caractère personnel nécessaire à la mise en oeuvre du présent règlement se fera suivant les règles ci-après :

- responsable de traitement : la Ville de SERAING ;
- finalité du traitement : établissement et recouvrement de la redevance ;
- base juridique justifiant la collecte des données : obligation légale (le présent règlement) ;
- catégories de données : données d'identification et données financières ;
- durée de conservation : la Ville de SERAING s'engage à conserver les données pour un délai de maximum 10 ans et à supprimer les données qui ne revêtiraient plus d'intérêts administratifs ou judiciaires. Certaines données dont l'intérêt historique est confirmé par les directives émises par les Archives de l'Etat en matière de tri des archives communales, pourraient être conservées à plus long terme ;
- méthode de collecte : déclaration 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 CIR92 et de l'article 77 § 1er du Code du recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales ou à des sous-traitants de la Ville ;
- droits du redevable :
 - le redevable a le droit de demander l'accès à ses données ainsi qu'une copie ;
 - de même, si des données sont incorrectes, le redevable a le droit de demander leur rectification ;
 - si le redevable estime que les données ne sont plus nécessaires par rapport à la finalité ou qu'elles font l'objet d'un traitement illicite, il peut demander leur effacement. Cet effacement est limité aux données à caractère personnel mais ne supprime en aucun cas l'écriture comptable y liée.

Pour des raisons similaires à l'effacement, le redevable peut demander une limitation du traitement, notamment pour demander une conservation à plus long terme des données si celles-ci s'avèrent nécessaires pour la constatation, l'exercice ou la défense de droits en justice. Cela permet également d'arrêter temporairement le traitement des données le temps d'appliquer le droit du redevable à la rectification ;

- exercice des droits : le redevable peut contacter le service recettes du service des finances pour la plupart des droits. Si la réponse du service recettes ne convient pas ou que des questions subsistent par rapport au traitement, le redevable peut contacter le Délégué à la protection des données (dpo@seraing.be) ;
- pour toute réclamation plus large qui n'aurait pas eu de réponse satisfaisante de la Ville de SERAING, le redevable peut contacter l'Autorité de la Protection des Données ([https://www.autoriteprotectiondonnees.be/citoyen,onglet "Agir"](https://www.autoriteprotectiondonnees.be/citoyen,onglet%20%22Agir%22)).

ARTICLE 15.- Le présent règlement sera transmis au Gouvernement wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la démocratie locale et de la décentralisation pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation.

ARTICLE 16.- La présente délibération entrera en vigueur après accomplissement des formalités légales de publication prévues aux articles L1133-1 et L1133-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation,

PRÉCISE

que les recettes seront inscrites au budget ordinaire de l'exercice concerné, à l'article 04009/364-48, ainsi libellé : "Taxe annuelle sur les sites d'activité économique désaffectés".

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME
LE DIRECTEUR GÉNÉRAL FISCAL
B. ADAM



LE BOURGMESTRE,
F. BEKAERT