EXTRAIT DU REGISTRE DES PROCES-VERBAUX DU CONSEIL COMMUNAL

Séance du jeudi 28 avril 2022

Jean Levaux, Yolanda Daems: échevins
Grégory Happart, Benoît Houbiers, Jean-Marie Geelen, Shanti Huynen, Michael Henen, Clotilde Mailleu, Lizzy Buijsen-Baillien, Steven Heusschen, Alicia Dodemont, Alexandra van Gestel: conseillers
William Nijssen: président f.f.
Joris Gaens: bourgmestre
Kimberly Peeters: Directeur général

6. Règlement-taxe sur les habitations inoccupées : exercices 2022-2025

Le conseil

Vu la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs.

Vu la Nouvelle Loi communale pour les articles étant encore d'application

Vu le décret du 28 avril 1993 portant réglementation pour la Région flamande de la tutelle administrative des communes et modifications ultérieures

Vu le décret de gouvernance du 7 décembre 2018

Vu le décret sur l'administration locale du 22 décembre 2017

Vu l'article 170, § 4 de la Constitution

Vu le décret du 30 mai 2008 relatif à l'établissement, au recouvrement et à la procédure contentieuse des taxes provinciales et communales;

Vu la circulaire KB/ABB 2019/2 sur la fiscalité communale

Vu le décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière, article 2.2.6, avec ses modifications ultérieures ;

Vu le décret du 15 juillet 1997 portant sur le Code flamand du Logement ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement flamand du 16 novembre 2018 relatif à la politique locale de l'habitation, lequel impose aux communes dans un partenariat intercommunal om habitations inoccupées d'inscrire dans un registre conformément à l'article 2.2.6 du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière ;

Vu la décision du conseil communal du 27/6/2019 par laquelle celui-ci décide de participer au projet de politique locale de logement au cours de la période 2020-2025 et d'approuver la proposition de projet "IGSW Zuidoost-Limburg" [= Sud-Est Limbourg], laquelle reprenait la rédaction, l'établissement, la gestion et l'actualisation du registre des immeubles inoccupés ;

Considérant que le décret du 15 juillet 1997 portant sur le Code flamand du Logement désigne la commune en qualité de coordinateur et régisseur de la politique locale de l'habitation ;

Considérant que sur base du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière, les communes peuvent tenir un registre des habitations inoccupées ;

Considérant qu'il est souhaitable que, sur le territoire de la commune, un parc immobilier disponible soit utilisé en tant que tel, notamment en tant que logement familial, étant donné que l'inoccupation mène à la dégradation d'un tel parc, ce qui entraînerait des tâches supplémentaires pour la commune ;

Considérant qu'il convient d'éviter et de lutter contre l'inoccupation de longue durée d'habitations dans la commune étant donné qu'un grand nombre d'habitations inoccupées peuvent mener à un grand besoin de logement dans la commune, ce qui pourrait obliger la commune à prendre elle-même des initiatives de logement, chose qui serait une mission très onéreuse et souvent également de longue haleine ;

Considérant qu'il convient d'adopter un règlement communal fixant les indications d'inoccupation ainsi que la procédure de constatation de l'inoccupation ;

Considérant que la lutte contre les habitations inoccupées aura notamment un effet si l'inscription de telles habitations dans un registre des immeubles inoccupés mène effectivement à une redevance ;

Considérant les exonérations d'enregistrement et/ou d'impôt reprises au présent règlement, étant donné que celles-ci sont les plus compatibles aux besoins et à la politique de la commune ;

Vu la situation financière de la commune,

Vu la nécessité d'adapter le règlement existant du 19 décembre 2019

Considérant que dans le règlement fiscal sur les habitations inoccupées, l'article 10§5 8) contient une exemption pour les bâtiments qui ont également été incluses dans la liste des bâtiments/résidences négligés ; Considérant que lors de l'établissement de la liste des bâtiments/résidences négligés et de l'enquête ultérieure sur la "taxabilité" de ces bâtiments, il a été établi que cette exemption entraîne en fait une réduction drastique de la "taxe" totale due par un propriétaire de bâtiments qui figuraient sur la liste des habitations inoccupées depuis des années et qui figurent maintenant aussi sur la liste des bâtiments négligés;

Considérant que cela est dû à la méthode de calcul de la taxe sur les habitations inoccupées, à savoir une taxe de base qui augmente chaque année d'un certain pourcentage jusqu'à un maximum après cinq ans.

Considérant qu'il ne peut être ni intentionnel ni logique que les propriétaires qui, après des années d'imposition de leur habitation inoccupée, se retrouvent maintenant sur la liste des bâtiments abandonnés, bénéficient d'un "avantage fiscal" grâce à cette concomitance de deux règlements fiscaux ; que l'intention des deux règlements est d'encourager les propriétaires d'habitations inoccupées et/ou abandonnés à utiliser/rénover leurs biens ;

Considérant qu'après consultation au sein des propres services communaux, et après consultation et enquête auprès de et par STEBO, il est recommandé de supprimer l'exemption visée à l'article 10§5 8) concerné ;

Considérant que la conséquence concrète de ceci est que pour un bâtiment/maison inoccupé et négligé, deux taxes seront payables, la taxe sur les habitations inoccupées et la taxe sur les bâtiments/résidences négligés ; et que ceci est entièrement conforme à l'intention des deux règlements et en accord avec la politique de la commune en matière de logement et de qualité de vie ;

Vu la préparation par les propres services, il est plus pratique de soumettre au Conseil un règlement complètement nouveau avec la modification unique ;

Vu la discussion de cette proposition d'ajustement lors de la dernière Réunion Locale de l'Habitat ; que la Réunion Locale de l'Habitat a recommandé cet ajustement ;

arrête

Voix pour:	William Nijssen, Jean Levaux, Benoît Houbiers, Yolanda Daems, Jean-Marie Geelen, Shanti Huynen, Joris Gaens, Michael Henen, Clotilde Mailleu, Lizzy Buijsen-Baillien, Steven Heusschen, Alicia Dodemont, Alexandra van Gestel
Voix contre:	
Abstentions:	
Votes nuls:	Grégory Happart
Ne vote pas:	

Article 1 Descriptions de concepts

En vue de l'application du présent règlement, sont d'application les descriptions de concepts mentionnées notamment à l'article 1.2 du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière, dénommé au présent règlement 'le Décret foncier et immobilier'.

Dans le présent règlement, on entend par :

1° administration : l'unité administrative communale chargée par l'administration communale de l'établissement, de la structure, de la gestion et de l'actualisation du registre des immeubles inoccupés en collaboration avec l'exécuteur de projet du partenariat intercommunal ;

2° instance de recours : le collège des bourgmestre et échevins

3° envoi sécurisé : l'une des modalités de signification suivantes :
a) une lettre recommandée ;
b) une remise contre récépissé ;
c) tout autre mode de signification autorisé par l'administration permettant de déterminer avec certitude la date de notification.

4° chambre : une habitation dans laquelle une toilette, un bain ou une douche ou une facilité de cuisine font défaut et dont les résidents doivent utiliser un des espaces communs dans le bâtiment ou dans un des bâtiments dont l'habitation fait partie ;

5° habitation inoccupée : une habitation qui au cours d'une période d'au moins 12 mois consécutifs n'a pas été affectée conformément à la fonction d'habitat ;

6° registre des immeubles inoccupés : le registre communal des habitations inoccupées, visé à l'art 2.2.6 du Décret foncier et immobilier ;

7° inoccupation d'une nouvelle construction : une nouvelle habitation est considérée comme une habitation inoccupée si cette habitation n'a pas été affectée conformément à sa fonction dans les sept ans suivant la délivrance d'un permis d'environnement pour activités urbanistiques en dernière instance ;

8° date d'inscription : la date à laquelle l'habitation est inscrite au registre des immeubles inoccupés ;

9° anniversaire : le moment d'expiration de toute nouvelle période de douze mois à compter de la date d'inscription, tant que l'habitation n'est pas radiée du registre des immeubles inoccupés ;

10° habitation : un bien, visé à l'article 2, §1, alinéa premier, 31°, du Code flamand du Logement (tout bien immobilier ou la partie de celui-ci destinés principalement au logement d'un ménage ou d'un isolé).

11° titulaire de droits réels de jouissance : le détenteur d'un ou de plusieurs droits réels de jouissance :
a) la pleine propriété ;
b) le droit de superficie ou d'emphytéote ;
c) l'usufruit.

12° note de rénovation : note détaillée, datée et signée approuvée par le collège des bourgmestre et échevins et reprenant au moins les éléments suivants :
a) un aperçu des travaux prévus ;
b) un planning dont il ressort que l'habitation sera rendue habitable dans un délai de 36 mois maximum ;
c) des devis et/ou factures relatives aux travaux prévus pour un minimum de 10 000 euros. Ces factures doivent indiquer l'adresse du bien inoccupé comme lieu d'exécution des travaux et ne peuvent pas dater de plus d'un an ;
d) un dossier photographique démontrant l'état existant des parties à rénover ;
e) s'il y a lieu, l'accord de tous les copropriétaires.

Chapitre 1 : Enregistrement d'inoccupation

Article 2. Registre des immeubles inoccupés

§1. L'administration tient un registre des immeubles inoccupés et peut, à cet effet, être soutenue par l'exécuteur de projet du partenariat intercommunal. Le registre des immeubles inoccupés consiste en une liste des "habitations inoccupées".

§2. Sont reprises dans chaque liste les données suivantes :
1° l'adresse de l'habitation inoccupée ;
2° les données cadastrales de l'habitation inoccupée ;
3° l'identité et la/les adresse(s) du/des titulaire(s) du droit réel de jouissance ;
4° le numéro et la date de l'acte administratif,
5° l'indication ou les indications qui ont donné lieu à l'enregistrement.

Article 3. Enregistrement de l'inoccupation

§1. Les membres du personnel désignés par le collège des bourgmestre et échevins de la détection des habitations et des bâtiments inoccupés, ou les membres du personnel de l'exécuteur du projet du partenariat intercommunal désignés par le collège des bourgmestre et échevins de la détection des habitations et des bâtiments inoccupés disposent des compétences d'examen, de contrôle et de constatation, mentionnées à l'article 6 du décret du 30 mai 2008 relatif à l'établissement, au recouvrement et à la procédure contentieuse des taxes provinciales et communales.

§2. Une habitation inoccupée est reprise au registre des immeubles inoccupés au moyen d'un acte administratif numéroté, auquel sont annexés une ou plusieurs photos ainsi qu'un rapport descriptif, avec mention des indications prouvant l'inoccupation. La date de l'acte administratif vaut date de constatation de l'inoccupation et vaut date d'enregistrement.

§3. L'inoccupation est jugée sur base d'une ou plusieurs indications objectives telles que mentionnées dans la liste suivante :
1° l'impossibilité d'avoir accès à l'immeuble, à cause d'un accès bloqué par exemple ;
2° ;
3° le manque de raccordements aux équipements utilitaires ;
- l'absence d'une inscription au registre de la population à l'adresse de l'habitation ;
- l'affichage « à louer » ou « à vendre » prolongé de l'immeuble ou de l'habitation ;
- l'absence de raccordements aux équipements utilitaires ;
- une boîte aux lettres remplie pendant une longue durée ;
- un jardin négligé (herbes hautes, manque d'entretien…) ;
- des volets baissés pendant longtemps ;
- l'absence de déclaration en tant que seconde résidence ;
- l'impossibilité d'avoir accès à l'habitation, par exemple en raison d'un accès bloqué ;
- une consommation tellement basse des équipements utilitaires que l'utilisation de l'immeuble conformément à sa fonction initiale peut être exclue ;
- la diminution du revenu cadastral conformément à l'article 15 du Code de l'Impôt sur les Revenus 1992 ;
- la demande de diminution du précompte immobilier suite à l'inoccupation ou à l'improductivité ;
- des témoignages : déclarations du voisinage, du facteur, de l'agent de quartier ;
- d'autres indications pertinentes d'inoccupation

La présente liste n'est pas limitative.

Article 4. Notification d'enregistrement

Le titulaire du droit réel de jouissance est informé par envoi sécurisé de la décision d'inscription au registre des immeubles inoccupés. Cette signification comprend :
- l'acte administratif, y compris le rapport descriptif
- des informations sur les conséquences de l'enregistrement, y compris la référence au présent règlement ;
- des informations sur la procédure d'opposition contre l'inscription au registre communal des logements et bâtiments inoccupés ;
- des informations sur la possibilité de radiation du registre communal des logements et bâtiments inoccupés.

Article 5. Appel contre l'enregistrement

§1. Un titulaire de droits réels de jouissance peut, dans un délai de trente jours prenant cours le jour suivant celui de la signification de la lettre, mentionnée à l'article 4, interjeter appel auprès de l'instance de recours contre la décision d'inscription au registre des immeubles inoccupés. L'appel est signifié par envoi sécurisé. La requête d'appel doit être signée et contenir au minimum les données suivantes :
- l'identité et l'adresse du demandeur ;

- la mention du numéro de l'acte administratif et de l'adresse de l'habitation ou du bâtiment auquel la requête d'appel se rapporte ;

- les justificatifs démontrant que l'inscription de l'habitation dans le registre des immeubles inoccupés a été réalisée à tort. La constatation de l'état d'inoccupation peut être contestée par tous les moyens de preuve de droit commun, à l'exception du serment ;

La date de l'envoi sécurisé vaut date d'introduction de la requête d'appel.

Si la déclaration d'objection est introduite par une personne agissant au nom de l'ayant-droit réel, il sera joint au dossier une procuration écrite de représentation, à moins qu'elle n'agisse à titre de conseil inscrit au barreau en tant qu'avocat ou qu'avocat stagiaire

§2. Tant que le délai d'introduction de trente jours n'est pas dépassé, une requête d'appel de remplacement peut être introduite, par laquelle la requête d'appel antérieure est considérée comme retirée.

§3. Un accusé de réception sera envoyé au requérant de la requête d'appel.

§4. La requête d'appel n'est irrecevable que :
- si elle a été introduite trop tard ou qu'elle n'est pas introduite conformément aux dispositions du paragraphe 1er, ou ;
- si la requête d'appel n'émane pas d'un ayant-droit réel de jouissance, ou ;
- si la requête d'appel n'est pas signée.

§5. Si la requête d'appel est irrecevable, l'instance de recours en informe sans délai au requérant. L'introduction d'une nouvelle requête d'appel est possible pour autant que le délai d'appel visé au §1 n'est pas dépassé.

§6. L'instance de recours examine le bien-fondé des requêtes d'appel recevables sur base des pièces si les faits sont susceptibles d'être constatés directement et simplement ou par une enquête sur base des faits réalisée par le membre du personnel chargé de la détection des habitations inoccupées. L'appel est réputé non fondé si l'accès à une habitation est refusé ou empêché en vue de l'enquête sur base des faits.

§7. L'instance de recours se prononce sur l'appel dans un délai de nonante jours, entrant en vigueur le jour suivant celui de la signification de la requête d'appel et signifie sa décision au demandeur. Le prononcé est signifié par envoi sécurisé.

§8. Si la décision d'inscription au registre des immeubles inoccupés n'est pas contestée à temps, ou que l'appel de l'ayant-droit réel de jouissance est déclaré irrecevable ou non fondé, l'administration reprend l'habitation dans le registre des immeubles inoccupés à compter de la date de constatation de l'inoccupation.

Article 6. Radiation du registre des immeubles inoccupés

§1. Une habitation est radiée du registre des immeubles inoccupés si un ayant-droit réel prouve que l'habitation a été affectée pendant une durée d'au moins six moins consécutifs conformément à sa fonction, telle que décrite à l'art 1, 5°.
La date radiation sera le premier jour de l'affectation conformément à la fonction. L'utilisation effective devra ressortir des inscriptions aux registres de la population ou, le cas échéant, suite à une enquête sur place.

§2. Pour obtenir la radiation du registre des immeubles inoccupés l'ayant-droit réel de jouissance adresse une requête motivée à l'administration au moyen d'un envoi sécurisé. Cette requête comprend :
- l'identité et l'adresse du demandeur ;
- la mention du numéro de l'acte administratif et l'adresse de l'habitation à laquelle la requête d'appel se rapporte ;
- les justificatifs conformes au paragraphe 1 démontrant que l'habitation peut être radiée du registre des immeubles inoccupés

La date de l'envoi recommandé vaut date de la requête.
L'administration examine s'il y existe des motifs de radiation du registre des immeubles inoccupés et prend une décision endéans un délai de 90 jours suivant la date de réception de la requête. L'administration informe le demandeur de sa décision au moyen d'un envoi sécurisé.

L'ayant-droit réel de jouissance peut interjeter appel contre la décision suite à la demande de radiation, et ce suivant la procédure décrite à l'article 5.

Chapitre 2. La taxe

Article 7. Taxe sur les habitations inoccupées

§1 Pour l'exercice 2022 jusqu'à 2025 inclus, une taxe communale est fixée sur les habitations qui ont été reprises au registre des immeubles inoccupés durant une période d'au moins 12 mois consécutifs.
Les définitions des termes habitation, habitation inoccupée et registre des immeubles inoccupés sont décrites à l'article 1.

§2 La taxe pour une habitation inoccupée est due pour la première fois à partir du moment où l'habitation est reprise au registre communal des bâtiments inoccupés durant 12 mois consécutifs.

Tant que l'habitation n'a pas été radiée du registre des immeubles inoccupés, la taxe demeure exigible à l'expiration de chaque période consécutive de douze mois.

Article 8. Le redevable

§1. La taxe est due par le titulaire de droit réel de jouissance sur l'habitation inoccupée à la date anniversaire de l'enregistrement.
Dans le cas où il existe un droit de superficie, d'emphytéote ou d'usufruit, la taxe est due par le titulaire de ce droit réel de superficie, d'emphytéote ou d'usufruit à partir du moment où la taxe de l'exercice est due.

§2. En cas de cession du droit réel, le fonctionnaire instrumentant portera préalablement à la connaissance du cessionnaire du droit réel que le bien est repris au registre des immeubles inoccupés.

Le fonctionnaire instrumentant informera l'administration dans les deux mois suivant la passation de l'acte authentique de cession de ladite cession, de la date de celle-ci et des données d'identité du nouveau titulaire de droit réel de jouissance.

Article 9. Tarif de la taxe

La taxe s'élève à :
- € 1.200 pour une habitation inoccupée.
- € 110 pour une chambre inoccupée

Si l'habitation se trouve pour une deuxième période de douze mois consécutifs au registre des immeubles inoccupés, la taxe s'élève à :
- € 1.440 pour une habitation inoccupée
- € 132 pour une chambre inoccupée

Si l'habitation se trouve pour une troisième période de douze mois consécutifs au registre des immeubles inoccupés, la taxe s'élève à :
- € 1.728 pour une habitation inoccupée
- € 159 pour une chambre inoccupée

Si l'habitation se trouve pour une quatrième période de douze mois consécutifs au registre des immeubles inoccupés, la taxe s'élève à :
- € 2.074 pour une habitation inoccupée
- € 191 pour une chambre inoccupée

Si l'habitation se trouve pour une cinquième période de douze mois consécutifs au registre des immeubles inoccupés, la taxe s'élève à :
- € 2.489 pour une habitation inoccupée
- € 230 pour une chambre inoccupée

Ce dernier montant reste le montant de l'imposition pour chaque période suivante de douze mois durant laquelle l'habitation se trouve dans le registre des immeubles inoccupés.

Article 10. Exonérations

§1. Une exonération de la taxe peut être demandée au moyen d'un envoi sécurisé auprès de la commune. Le titulaire de droit réel de jouissance qui souhaite demander une exonération telle visée au §4 ou §5 devra soumettre lui-même les pièces justificatives nécessaires à cette fin.

Sauf disposition contraire, une même exonération ne peut être octroyée qu'une seule fois au même titulaire de droit réel de jouissance.

Sauf disposition contraire, l'exonération prend cours au début de la période d'imposition au cours de laquelle l'exonération a été demandée.

§2. Le collège des bourgmestre et échevins se prononce concernant la demande d'exonération et signifie sa décision quant à celle-ci au demandeur dans un délai de nonante jours, prenant cours le jour suivant la signification de la demande. Si, endéans ce délai, aucune décision n'a été prononcée, l'exonération est réputée avoir été accordée.

§3. Un appel contre la décision concernant une demande d'exonération peut être introduite auprès du collège des bourgmestre et échevins conformément à la procédure mentionnée à l'article 13.

§4. Une exonération liée à la personne est accordée à :
1° le contribuable qui réside dans une structure agréée pour personnes âgées, ou dans une institution de soins, ou dans un logement-service, ou qui est hospitalisé pour un séjour de longue durée dans une institution psychiatrique. Cette exonération de 3 ans maximum prend cours à partir du début de la période imposable, lorsque le placement de ce contribuable a eu lieu avant cette date ou à partir de la date du placement du contribuable. Une attestation de résidence dans la structure pour personnes âgées ou institution ou une notification de la résidence-services devra être présentée.

2° le contribuable dont la capacité juridique a été limitée en vertu d'une décision judiciaire. Cette exonération prend cours à partir du début de la période d'imposition, lorsque la décision concernant la du contribuable a eu lieu avant cette date ou à partir de la date de la décision concernant la capacité juridique du contribuable. Une copie de la décision judiciaire doit être présentée lors de la demande d'exonération. Cette exonération n'est valable que tant que cette situation perdure et les preuves de celle-ci peuvent être demandées annuellement par l'administration.

3° le contribuable qui détient depuis moins de deux ans des droits réels concernant l'habitation, étant entendu que cette exonération ne s'applique qu'à l'année d'imposition suivant l'acquisition des droits réels. Le contribuable fournira à ce sujet les justificatifs nécessaires ;

4° si le contribuable possède 5 habitations ou plus et qu'il souhaite démolir, transformer ou rénover ces 5 logements ou plus en même temps pour des raisons d'efficacité économique, pour autant qu'un planning puisse être présenté et qu'il en soit fait rapport annuellement lors de la consultation résidentielle communale. S'il ne fait pas partie de cette consultation résidentielle, il y sera invité chaque année pour ce point. La consultation résidentielle formule un avis pour le collège des bourgmestre et échevins concernant l'exonération pour l'exercice d'imposition en question. L'habitation inventoriée fait partie de ces plans de démolition, de transformation ou de rénovation. Cette exonération est soumise annuellement à prolongation ;

§5. Une exonération liée au bâtiment est accordée si l'habitation :
1° est située dans les limites d'un plan d'expropriation approuvé par l'autorité compétente. La période d'exonération dure jusqu'à deux ans après l'annulation du plan d'expropriation ou après que l'expropriation devienne effective.
2° ne peut plus faire l'objet d'un permis environnemental étant donné qu'un plan d'expropriation provisoire ou définitif a été établi. La période d'exonération dure jusqu'à deux ans après l'annulation du plan d'expropriation ou après que l'expropriation devienne effective.

3° a été détruit ou endommagé à la suite d'une catastrophe soudaine, étant entendu que cette exonération ne s'applique que pour une période de trois ans suivant la date de destruction ou d'endommagement.

4° ne peut pas être utilisée effectivement en raison de scellés ou d'interdiction d'accès dans le cadre d'une enquête pénale ou suite à une expertise dans le cadre d'une procédure judiciaire, étant entendu que cette exonération ne s'applique que pour une durée de deux ans après l'expiration des scellés ou de l'interdiction d'accès.

5° est en cours de rénovation. On distingue deux cas de rénovation :

- Lorsqu'il s'agit d'actes pour lesquels un permis environnemental est requis :

  Un permis environnemental non expiré peut être présenté, étant entendu que cette exonération n'est valable que pour une période de trois ans suivant le caractère exécutoire du permis environnemental.
- Lorsqu'il s'agit d'action ne nécessitant pas de permis environnemental :

Une note de rénovation peut être présentée, étant entendu que cette exonération n'est valable que pour une période de trois ans suivant la date de réception de la note de rénovation par l'administration communale, et ce uniquement lorsque la note de rénovation a été approuvée par le collège des bourgmestre et échevins ;

- Lorsqu'il s'agit d'actes demandant un permis environnemental : un permis environnemental non expiré peut être soumis, à condition que cette exonération ne s'applique que pour une période de trois ans suivant l'exécutoire permis environnemental.

- Lorsqu'il s'agit de transactions qui ne nécessitent pas de permis environnemental : Une note de rénovation peut être présentée à la base du fait que cette exonération ne s'applique que pour une période de trois ans suivant la date de réception de la note de rénovation par l'administration communale, et ce seulement lorsque la note de rénovation a été approuvée par le collège des bourgmestre et échevins ;

Une exonération ne peut être obtenue successivement pour l'exécution de travaux soumis à autorisation et pour des travaux non soumis à autorisation, ou inversement.

6° fait l'objet d'un droit de gestion sociale obtenu par la commune, le CPAS ou une organisation de logement social, conformément à l'article 90 du Code flamand du Logement.

7° lorsque l'état d'inoccupation est le résultat d'un fait de force majeure, c'est-à-dire dû à des motifs indépendants de la volonté de l'ayant-droit réel duquel on ne peut raisonnablement attendre à ce qu'il mette fin à l'inoccupation. Dans ce cas, le collège des bourgmestre et échevins décide du délai d'exonération.

8° lorsqu'il s'agit d'une habitation qui est utilisée pour une fonction apparentée à celle du logement, notamment l'exercice d'une profession libérale ou d'une activité de services. L'exonération n'est accordée qu'à condition qu'aucune modification structurelle ne soit ou n'ait été apportée à l'habitation, de sorte que l'habitation puisse être immédiatement à nouveau utilisée en vue de sa véritable fonction de logement, et à condition que l'habitation soit effectivement utilisée à des fins de profession libérale ou d'une profession du secteur des services. Le seul fait d'être inscrit auprès de la Banque Carrefour des Entreprises ne donne nullement droit à cette exonération. Ces conditions peuvent être contrôlées sur place. Cette exonération est soumise à un renouvellement annuel et ne peut être octroyée que pour une période totale de trois ans (donc trois fois).

Article 11. Enrôlement
La taxe est perçue par voie de rôle établi et déclaré exécutoire par le collège des bourgmestre et échevins.

Article 12. Délai de paiement

La taxe est payable endéans les deux mois suivant l'expédition de la feuille d'impôt.

Article 13. Opposition
Le contribuable peut introduire une déclaration d'opposition à cette taxe auprès du collège des bourgmestre et échevins.
L'opposition doit, à peine de nullité, être introduite par écrit et être motivée.
La requête en opposition peut être introduite sur support durable si le collège des bourgmestre et échevins prévoit cette possibilité.
A peine de déchéance, la requête d'opposition doit être introduite endéans un délai de 3 mois, à compter du troisième jour ouvrable suivant la date de l'expédition de la feuille d'impôt ou de la notification de l'imposition.
Un accusé de réception de la requête en opposition sera envoyé endéans les quinze jours calendriers suivant l'introduction de celle-ci.

Article 14

Sans préjudice des dispositions du décret du 30 mai 2008 relatif à l'établissement, au recouvrement et à la procédure contentieuse des taxes provinciales et communales, les dispositions du titre VII (Etablissement et recouvrement des taxes), chapitres 1, 3, 4 ,6 à 9 bis inclus, du Code des Impôts sur le Revenu et des articles 126 à 175 de l'arrêté d'exécution dudit Code sont d'application, pour autant qu'elles ne concernent pas spécifiquement les impôts sur le revenu.

Article 15

Le présent règlement est envoyé aux autorités de tutelle.

Article 16

§1. Le Règlement-taxe sur les habitations inoccupées 2020-2025, fixé par le conseil communal le 19 décembre 2019, est abrogé, avec entrée en vigueur au 1er janvier 2022.

Pour l'exercice 2021, pour autant qu'un enrôlement devait encore avoir lieu avant le 30 juin 2022, les dispositions du Règlement-taxe fixées par le conseil communal le 19 décembre 2019 sont d'application.

§2. Le présent règlement entre en vigueur le 1/1/2022.

§3. Les habitations et chambres ayant déjà été auparavant reprises au registre des immeubles inoccupés, demeurent inscrites au registre avec leur date d'enregistrement originale. Les exonérations ayant déjà été octroyées auparavant suivant les dispositions du/des règlement(s) antérieurs, demeurent accordées avec la même durée et/ou date d'expiration. Après la fin de cette exonération, les dispositions du présent règlement seront d'application.

Pour le conseil communal

Par règlement

(Signé) Kimberly Peeters
Directeur général

(Signé) William Nijssen
président f.f.

Pour extrait certifié conforme du procès-verbal approuvé séance tenante

Kimberly Peeters
Directeur général

Joris Gaens
bourgmestre