# Taxe sur les immeubles inoccupés, délabrés ou inachevés

## Exercices 2022 - 2024

21 octobre 2022

VERVIERS

## ▶ 1. Les bâtiments visés par cette mesure sont les suivants :

▸ 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 service qui sont restés inoccupés, délabrés ou inachevés pendant une période comprise entre deux constats consécutifs distants d'une **période minimale de 6 mois** ;

▶ Ne sont pas visés les sites d'activités économiques désaffectés de plus de 1.000m² ;

▶ Les notions d'immeuble bâti, d'immeuble inoccupé, d'immeuble délabré et d'immeuble inachevé sont détaillées dans le règlement.

## 2. La taxe

- Est redevable de la taxe, le titulaire du droit réel (propriétaire, usufruitier, …) sur tout ou partie d'un immeuble inoccupé à la date du constat et du 1er janvier de l'année d'imposition. En cas de pluralité de titulaires du droit réel, chacun d'entre eux est solidairement redevable ;

- La taxe ne sera pas dûe si l'immeuble a fait l'objet d'un acte translatif de propriété pendant la période comprise entre les deux constats consécutifs ;

- En cas de pluralité de titulaire du droit réel de jouissance, chacun d'entre eux est solidairement redevable de la taxe ;

- Lorsqu'un immeuble appartient à plusieurs propriétaires en indivision, la taxe est portée au rôle au nom d'un ou plusieurs propriétaires, précédé du mot « indivision ».

## 3. Le taux de la taxe

- Le taux de la taxe est fixé par mètre courant de façade d'immeuble bâti ou de partie d’immeuble bâti, tout mètre commencé étant dû en entier ;

Lors de la 1ère taxation : 150 euros par mètre courant de façade
Lors de la 2e taxation : 190 euros par mètre courant de façade
A partir de la 3e taxation : 240 euros par mètre courant de façade

- Par façade d'immeuble, il y a lieu d'entendre la façade principale c-à-d celle où se trouve la porte d’entrée principale ;

- Le montant de la taxe est obtenu comme suit : taux de la taxe multiplié 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.

## 4. Exonération

Le règlement prévoit plusieurs situations pour lesquels des propriétaires pourraient bénéficier d'une exonération.

- Immeubles appartenant à un pouvoir public ou à un organisme d'utilité publique ;
- Les immeubles accidentellement sinistrés depuis moins de trois ans à la date du deuxième constat ;
- Les immeubles inoccupés ou délabrés (hormis ceux frappés d'un arrêté d'inhabitabilité) qui font l'objet pendant la période comprise entre les deux constats consécutifs de travaux de réhabilitation ou d'achèvement ;
- Les immeubles se trouvant dans un périmètre de revitalisation urbaine ;
- Les immeubles (hormis ceux frappés d'un arrêté d'inhabitabilité) faisant l'objet de travaux d'achèvement dûment autorisés par un permis d'urbanisme non périmé.

## 5. Procédure de constat

- Les fonctionnaires désignés par le Collège communal dressent un constat établissant l'existence d'un immeuble bâti inoccupé ;

- Le constat est notifié par voie recommandée au titulaire du droit réel de jouissance (propriétaire, usufruitier, …) sur tout ou partie de l'immeuble dans les trente jours ;

- Le titulaire du droit réel de jouissance sur tout ou partie de l'immeuble inoccupé peut apporter, par écrit, la preuve que l'immeuble a effectivement servi de logement ou de lieu d'exercice d'activités de nature industrielle, artisanale, agricole, horticole, commerciale, sociale, culturelle ou de services aux fonctionnaires susmentionnés dans un délai de trente jours à dater de la notification visée au point ci-dessus ;

- Un contrôle est effectué au moins six mois après l'établissement du constat ;

- Le titulaire du droit réel de jouissance (propriétaire, usufruitier,…) dispose de trente jours après l'envoi du 2e constat pour faire part de ses observations éventuelles.

Service du logement

Pont de Sommeleville, 2- 4800 Verviers

087 327 583

087 327 584

VERVIERS