



Conseil communal du 26 novembre 2020.

Règlement relatif à la taxe sur les façades délabrées. Modifications. Renouvellement.

Vu l'article 170 §4 de la Constitution;

Vu les articles 117 et 118 de la nouvelle loi communale;

Vu l'article 252 de la Nouvelle Loi Communale imposant l'équilibre budgétaire aux communes ;

Vu l'ordonnance du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales et ses modifications ultérieures;

Vu la loi du 13 avril 2019 introduisant le Code de recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales, et ses modifications ultérieures ;

Vu le règlement général relatif à l'établissement et au recouvrement des impôts communaux adopté par le Conseil communal en date du 29 mai 1997 et ses modifications ultérieures ;

Vu l'ordonnance du 14 mai 1998 organisant la tutelle administrative sur les communes de la Région de Bruxelles-Capitale et ses modifications ultérieures ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 juillet 1998, relatif à la transmission au Gouvernement des actes des autorités communales en vue de l'exercice de la Tutelle administrative et ses modifications ultérieures ;

Vu la circulaire du 8 septembre 2016 relative à la réforme de la tutelle administrative, et ses modifications ultérieures ;

Vu la situation financière de la commune ;

Considérant que l'aspect inesthétique des façades délabrées est de nature à diminuer l'attractivité des zones du territoire communal où sont situés ces immeubles, voire à générer un sentiment d'insécurité;

Considérant qu'il y a lieu de lutter contre les dépréciations de valeur de certains immeubles ou de quartiers en vue d'éviter un découragement à l'habitat et au commerce ;

Considérant que, dans ces circonstances, il convient d'inciter les titulaires de droits réels de jouissance à mettre fin au manque d'entretien manifeste de leurs façades ;

Revu sa délibération du 10 mars 2016 relative à l'adoption du règlement relatif à la taxe sur les façades délabrées, pour un terme expirant le 31 décembre 2020;

DECIDE :

1. De renouveler et modifier son règlement relatif à la taxe sur les façades délabrées et d'en fixer le texte comme suit:



St Gilles Gillis

I. DUREE ET ASSIETTE DE LA TAXE

Article 1

Il est établi au profit de la Commune de Saint-Gilles, à partir du 1er janvier 2021 et pour une période de cinq ans expirant le 31 décembre 2025, une taxe sur les façades délabrées.

Article 2

§ 1 – Sont considérées comme « façades » : l'ensemble des éléments composant la (les) face(s) extérieure(s) du (des) bâtiment(s) visible(s) depuis la voie publique, en ce compris les murs pignons et les toitures.

§ 2 – Sont considérées comme « façades délabrées » : les façades dont l'état présente un manque d'entretien manifeste tel qu'apprécié en bon père de famille.

§ 3 - Par « constat initial », il y a lieu d'entendre le premier constat, accompagné de photos, établi par un agent communal spécialement habilité à cette fin attestant du fait que la façade est délabrée et précisant les éléments dégradés visibles nécessitant une rénovation.

§ 4 - Par « nouveau constat », il y a lieu d'entendre le constat établi par un agent communal spécialement habilité à cette fin attestant soit de l'absence de notification de l'achèvement des travaux dans les délais prévus par le règlement, soit, en cas de notification dans les délais, de la réalité ou non des rénovations effectuées. Ce constat sera établi d'exercice d'imposition en exercice d'imposition tant que le(s) contribuable(s) n'aura (n'auront) pas procédé à la « complète rénovation » du (des) élément(s) dégradé(s) listé(s) dans le « constat initial ».

§ 5 – Par « complète rénovation », il y a lieu d'entendre la remise en état complète et dans les règles de l'art de l'ensemble du (des) élément(s) dégradé(s) listé(s) dans le « constat initial ».

II. PROCEDURE

Article 3

§ 1 – Le manque d'entretien manifeste de la façade fait l'objet d'un constat initial établi entre le 1er janvier et le 31 mars de l'exercice d'imposition.

§ 2 – Au cours de la dernière semaine du mois de mars qui suit l'établissement du constat initial, l'administration communale notifie, par lettre recommandée à la poste au domicile ou au siège social du contribuable ou par voie électronique, une copie de ce dernier accompagné du règlement et, à titre de simple renseignement, d'une évaluation du montant de la taxe.

§ 3 – La taxe ne sera pas due s'il est constaté, dans un nouveau constat, avant la fin de l'exercice d'imposition concerné que les dégradations reprises sur le constat initial ont bien fait l'objet d'une complète rénovation.

Pour ce faire, le contribuable doit, sous peine d'irrecevabilité, notifier à l'administration communale l'achèvement des travaux le plus rapidement possible après leurs réalisations et au plus tard le 31 octobre de l'exercice d'imposition concerné par tout écrit moyennant accusé de réception soit par lettre recommandée, soit par fax, soit par voie électronique (notamment à l'adresse suivante: finances.1060@stgilles.brussels) ou par dépôt directement au service communal des Taxes contre accusé de réception. Cet écrit est adressé au Collège des Bourgmestre et Echevins en y reprenant :

- Son nom, son prénom et ses coordonnées ;
- L'adresse du bien concerné ;
- Les éléments et les pièces justificatives attestant de la « complète rénovation »;

Toutefois, dans l'hypothèse où il apparaît que la façade n'a pas été ou qu'elle n'est que partiellement rénovée, il sera notifié au contribuable, par voie recommandée ou par voie électronique, une copie du nouveau constat attestant de ce fait. Le manque d'entretien manifeste



St Gilles Gillis

constaté dans le constat initial sera, dans cette hypothèse, considéré comme maintenu et la taxe sera due.

En l'absence de notification prévue au paragraphe 3 alinéa 2 ci-dessus au plus tard le 31 octobre de l'exercice d'imposition concerné par le contribuable, un nouveau constat attestant de ce fait sera automatiquement dressé et notifié au contribuable, par voie recommandée ou par voie électronique. La taxe sera alors due de plein droit.

§ 4 – Si le contribuable se trouve dans une des situations visées à l'article 5 du présent règlement, une demande d'exemption peut être introduite.

La demande d'exemption de la taxe devra, sous peine d'irrecevabilité, être adressée par tout écrit motivé moyennant accusé de réception soit par lettre recommandée, soit par fax, soit par voie électronique (notamment à l'adresse suivante: finances.1060@stgilles.brussels) ou par dépôt directement au service communal des Taxes contre accusé de réception. Cette demande est adressée au Collège des Bourgmestre et Echevins et doit être introduite au plus tard le 31 octobre de l'exercice d'imposition concerné. La demande devra également être accompagnée des documents probants.

La décision motivée du Collège sera notifiée au contribuable par voie recommandée ou par voie électronique au plus tard le 30 juin de l'exercice suivant.

En cas de rejet de la demande, la taxe sera due.

En cas d'acceptation de la demande, la taxe ne sera pas due. Cette exemption ne pourra toutefois être accordée que pour l'exercice d'imposition au cours duquel le constat initial est établi.

§ 5 – Tant que l'ensemble des dégradations listées dans le constat initial n'auront pas fait l'objet d'une complète rénovation, la taxe, calculée conformément au paragraphe 6 ci-dessous, continuera à être enrôlée d'exercice d'imposition en exercice d'imposition conformément à la procédure établie au paragraphe 3 ci-dessus.

§ 6 - Le taux de base de l'impôt est fixé comme suit :

- 25,00 EUR par mètre carré de la façade - dans son entièreté - pour le premier enrôlement.
- 50,00 EUR par mètre carré de la façade - dans son entièreté - pour le deuxième enrôlement.
- 100,00 EUR par mètre carré de la façade - dans son entièreté - à partir du troisième enrôlement.

Toute fraction de mètre carré de surface utile est comptée pour un mètre carré.

III. CONTRIBUABLE

Article 4

La taxe est due pour l'exercice au cours duquel le constat visé à l'article 3 §3 alinéas 5 et 6 du présent règlement a été établi. La taxe est également due pour l'exercice au cours duquel le contribuable a formulé une demande d'exemption conformément à l'article 3 § 4 du présent règlement lorsque la demande est finalement rejetée par le Collège.

Est considéré comme contribuable le titulaire du droit réel sur l'immeuble concerné au 31 mars de l'exercice d'imposition, sur base des informations dont dispose l'administration à cette date. Si plusieurs personnes sont titulaires d'un droit réel sur tout ou partie de l'immeuble concerné, celles-ci sont tenues solidairement et indivisiblement au paiement de la taxe.

IV. EXONERATIONS

Article 5



St Gilles Gillis

Est exonéré du paiement de la taxe :

- a) le contribuable dont la façade a été accidentellement sinistrée, l'année du sinistre et pendant les deux années d'imposition qui suivent l'année de sa survenance, pour autant que l'état de délabrement de la façade résulte exclusivement dudit sinistre;
- b) le contribuable qui peut établir que l'absence ou l'inachèvement des travaux résulte de faits objectifs et raisonnables qui ont empêché ou retardé la « complète rénovation » des dégradations constatées, pour autant qu'il puisse prouver qu'il a été diligent comme un bon père de famille placé dans les mêmes circonstances ;
- c) l'immeuble qui fait l'objet d'un plan d'expropriation approuvé par l'autorité compétente et toujours d'application.

V. NOTIFICATIONS

Article 6

Pour l'application du présent règlement, lorsque le domicile ou le siège social du contribuable n'est pas connu par l'administration communale, les courriers seront valablement notifiés à l'adresse du bien concerné par la taxe.

Les courriers pourront valablement être envoyés également par voie électronique.

De façon générale, le contribuable pourra, à tout moment, demander par un écrit signé adressé à la commune que les courriers lui soient dorénavant expédiés à une autre adresse de son choix ou par voie électronique.

VI. RECOUVREMENT ET CONTENTIEUX

Article 7

§1. Le redevable ou son représentant peut introduire une réclamation auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins. Celle-ci doit être introduite par écrit et doit, sous peine de déchéance, être introduite par envoi postal, par remise contre accusé de réception au guichet du service communal des taxes, par fax ou par voie électronique (notamment à l'adresse suivante: finances.1060@stgilles.brussels), endéans les trois mois à compter du troisième jour ouvrable suivant la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle. Elle doit être motivée, datée et signée par le réclamant ou son représentant. Le redevable ou son représentant qui souhaite être auditionné doit également expressément le mentionner dans sa réclamation ;

§2. L'introduction d'une réclamation ne suspend pas l'exigibilité de la taxe et des intérêts de retard.

Article 8

§1. La présente taxe est perçue par voie de rôle conformément aux dispositions de l'Ordonnance du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales et ses modifications ultérieures.

§2. L'établissement, le recouvrement et le contentieux suivent, en outre, les dispositions du règlement général, arrêté par le Conseil communal en séance du 29 mai 1997 et ses modifications ultérieures.

2) De transmettre la présente décision à l'Autorité de tutelle.