

PROVINCE DU HAINAUT - ARRONDISSEMENT DE MONS-COMMUNE DE BOUSSU
EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL
SEANCE DU 14 NOVEMBRE 2025

OBJET: REGLEMENT-TAXE SUR LES IMMEUBLES INOCCUPÉS – Exercice 2026-2031 - Art. 040/367-15

Présents : C. MASCOLO, Président;
S. NARCISI, Bourgmestre;
T. VAN MULLEM, J. HOMERIN, M. VACHAUDEZ, E. BELLET, S. BARBAROTTA, Echevins;
C. HONOREZ, Présidente du CPAS;
G. NITA, D. PARDO, V. BROUCKAERT, T. PERE, M. DETOMBE, S. COQUELET, F. GOBERT,
M. DENIS, C. DJEMAL, S. LAMARA, C. LOCOGE, L. DURIEU, A. TAHON, N. CHOUKRANE,
S. MINNI, T. LAVENNE, S. BLONDIAU, N. LANTREBECQ, K. FULCO-RUSSO, Conseillers
Communaux;
M. DEHAM, Directrice Générale.

Réf.:Juridique/bruno.vandersmissen:

Le Conseil Communal,

Vu la Constitution, les articles 41, 162 et 170 § 4 et 173, lesquels donnent le droit aux communes de lever des taxes en totale autonomie, sauf s'il s'agit d'une matière réservée à un autre pouvoir ou qu'elles blessent l'intérêt général, ainsi que les article 10, 11 et 172, lesquels consacrent l'égalité des citoyens devant l'impôt et interdisent la discrimination ainsi que les privilèges en la matière ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment les articles L1122-30, L1133-1 et 2, L3131-1 §1er 3°, L3132-1 et L3321-1 à 12;

Vu le décret du 14 décembre 2000 (M.B. 18.1.2001) et la loi du 24 juin 2000 (M.B. 23.9.2004, éd. 2) portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1. de la Charte;

Vu le décret-programme du 12 décembre 2014 (M.B. 29.12.2014 p.106.358) 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 les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement des taxes communales;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon relatif à la fixation et à la gestion des données relatives aux consommations minimales d'eau et d'électricité pouvant réputer un logement inoccupé en vertu de l'article 80, 3°, du Code wallon de l'Habitation durable;

Vu les recommandations émises par la circulaire approuvée par le gouvernement wallon le 11 septembre 2025, relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne, pour l'année 2026;

Vu la communication du dossier au directeur financier faite en date du 22 septembre 2025 conformément à l'article L 1124-40 §1,3°et 4° du CDLD;

Vu que la commune doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de sa mission de service public;

Vu qu'en vertu de l'autonomie qui leur est reconnue par la Constitution, les communes peuvent choisir librement les bases, l'assiette et le taux des impositions dont elles apprécient la nécessité au regard des besoins auxquels elles estiment devoir pourvoir;

PROVINCE DU HAINAUT - ARRONDISSEMENT DE MONS-COMMUNE DE BOUSSU
EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL
SEANCE DU 14 NOVEMBRE 2025

OBJET: REGLEMENT-TAXE SUR LES IMMEUBLES INOCCUPÉS – Exercice 2026-2031 - Art. 040/367-15

Vu que les règles constitutionnelles relatives à l'égalité entre les belges et la non-discrimination n'excluent pas qu'une différence de traitement soit établie selon certaines catégories de biens ou de personnes, pour autant que le critère de différenciation soit objectivement et raisonnablement justifié;

Que l'existence de pareille justification doit être appréciée par rapport au but et aux effets de la mesure établie ainsi que de la nature des principes en cause et qu'un rapport raisonnable de proportionnalité doit exister entre les moyens utilisés et le but poursuivi;

Considérant que la taxe établie par le présent règlement a un caractère principalement et fondamentalement budgétaire;

Considérant qu'elle se justifie en effet par la situation financière de la commune de Boussu et par le pouvoir constitutionnel déjà mentionné qui permet à la commune de se doter des moyens nécessaires afin d'exercer sa mission de service public;

Considérant que l'objectif accessoire poursuivi par la commune est d'inciter à la réhabilitation et la réintroduction sur le marché locatif des immeubles inoccupés, de développer l'aménagement de logements au-dessus de commerces et/ou d'en faire procéder à la revente dans une optique d'habitation ou de développement d'activités économiques et des étages se situant au-dessus des immeubles commerciaux;

Qu'en effet, alors que l'on évoque de plus en plus souvent l'existence d'un droit naturel au logement pour chaque habitant, il faut encourager certains propriétaires et/ou détenteur du droit réel visés par la taxe à faire en sorte de donner un toit à ceux qui n'en ont pas;

Considérant qu'il faut également inciter les propriétaires et/ou détenteurs du droit réel visés par la taxe à ne pas laisser inoccupé des sites de nature industrielle, artisanale, agricole, horticole, commerciale, sociale, culturelle ou de services puisque cela contribue au dynamisme au sens large de la commune;

Que, de même, il importe d'inciter les personnes concernées à ne pas laisser certains immeubles inoccupés au sens du présent règlement-taxe, dans une optique de spéculation immobilière ou simplement par négligence puisque cela se fait au détriment de l'environnement et/ou l'esthétique du territoire communal;

Considérant par ailleurs que dans l'intérêt des voisins immédiats des immeubles concernés mais également de la commune au sens large, pour des raisons de sécurité et dès lors qu'un immeuble inoccupé sera plus facilement vandalisé, il faut inciter ces propriétaires à ne pas laisser leurs immeubles à l'abandon;

Considérant que, logiquement, la taxe est due par le titulaire du droit réel (propriétaire, usufruitier...) sur tout ou partie d'un immeuble inoccupé à la date du deuxième constat, ou, le cas échéant, de chaque constat postérieur à celui-ci ; Qu'en effet, c'est bien cette personne qui dispose des moyens de mettre fin à l'inoccupation ; Que, par ailleurs, en cas de pluralité de titulaires du droit réel, chacun d'entre eux est solidairement redevable de la totalité de la taxe et ceci afin de responsabiliser chacun d'eux et de les inciter à s'entendre sur l'affectation à donner au bien;

Considérant que la commune a cherché à objectiver autant que possible les critères d'inoccupation selon qu'il s'agisse d'un immeuble destiné au logement ou encore à une activité économique ou culturelle au sens large ; Que, par contre, il est raisonnable en revanche de prévoir une exonération lorsque lequel le titulaire du droit réel démontre que l'inoccupation est indépendante de sa volonté;

Considérant que la méthode de taxation et le taux de la taxe n'est nullement dissuasif mais au contraire un incitant ; Que, vu le but poursuivi, à savoir éviter l'inoccupation de l'immeuble et/ou, le cas échéant, des différents niveaux de celui-ci, il est en effet proportionné et raisonnable de calculer la taxe par mètre courant de façade d'immeuble à chacun des niveaux inoccupés de l'immeuble puisque le conseil communal

PROVINCE DU HAINAUT - ARRONDISSEMENT DE MONS-COMMUNE DE BOUSSU

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE DU 14 NOVEMBRE 2025

OBJET: REGLEMENT-TAXE SUR LES IMMEUBLES INOCCUPÉS – Exercice 2026-2031 - Art. 040/367-15

considère que plus la façade est grande et le nombre de niveau élevé, plus l'occupation potentielle est importante ;

Que, de même, il est proportionné et raisonnable de prévoir un taux progressif, le taux maximum étant atteint lors de la 3ème année d'inoccupation ; Que ce taux progressif laisse un délai suffisant que pour permettre aux personnes concernées de mettre tout en œuvre pour mettre fin à l'inoccupation ;

Que, par ailleurs, par le système des constats d'inoccupation, la procédure de taxation est ainsi conçue pour que la personne concernée soit en mesure d'échapper à la taxe si elle remédie à l'inoccupation dans le délai de six mois, voire dans un délai de deux ans (article 4) à dater du 1er constat ;

Considérant enfin qu'il y a lieu d'exonérer de la taxe, les sociétés immobilières de service public agréées par la Société régionale Wallonne du Logement ;

Qu'en effet, dans un arrêt n°67/2000 prononcé le 14 juin 2000, la Cour Constitutionnelle rappelle :
« Les agences immobilières sociales agréées par la Région wallonne, la Société régionale wallonne du logement et les sociétés immobilières de service public agréées par celle-ci, qui sont visées par l'exonération contenue à l'article 5, 1° du décret – soit le décret du 19 novembre 1998, établissant au profit de la Région wallonne une taxe annuelle sur les logements abandonnés – ont pour mission légale d'affecter à l'habitation les logements qui leur appartiennent ou qu'elles ont reçus en location ou en gestion. L'autorité publique dispose de moyens spécifiques, prévus par les législations applicables à ces organismes, de contrôler la réalité de cette affectation. Il est donc justifié de les soustraire à la taxe litigieuse, celle-ci visant les propriétaires et autres titulaires de droits réels de jouissance à l'égard des quels la Région ne dispose pas des mêmes pouvoirs » ;

Que de même, dans son arrêt n°100.546 du 6 novembre 2001, le Conseil d'État énonce :
« Considérant que le règlement attaqué établit une exonération de la taxe pour « le bien appartenant à une société de logement agréée » ; que la catégorie de biens visés, et, à travers elle, la catégorie de propriétaires exonérés de la taxe, reposent sur un critère objectif ;

Considérant que les articles 7 à 13bis du décret de la Région wallonne du 24 octobre 1984 instituant la Société régionale wallonne du logement établissent des règles relatives à l'objet de ces sociétés (article 8), à leur forme juridique (article 9), à l'identité des personnes qui détiennent leur capital (article 10), à certaines de leurs opérations (articles 11 à 12), au contrôle qui s'exerce sur elles (article 13) et aux mesures à prendre en cas de déficit (article 13bis) ; qu'il en ressort que le capital de ces sociétés est détenu majoritairement par des personnes de droit public, que la Société régionale wallonne du logement, elle-même contrôlée par le gouvernement régional, exerce une tutelle sur leurs activités ; que ces sociétés ont notamment pour objet de construire, de transformer, de réhabiliter des immeubles, le cas échéant en les démolissant, en vue d'en faire des habitations sociales ; que cette mission peut les amener à être ou devenir propriétaires d'immeubles se trouvant dans une des situations visées à l'article 1er, §1er du règlement attaqué ; qu'il s'agit de sociétés dont la mission première est de remplir une fonction sociale que le législateur wallon, dans le prolongement de la législation étatique précédente, a érigé en service public ; que s'il leur est permis de faire des bénéfices, la recherche du profit n'est pas leur raison d'être principale ; que ces caractéristiques sont dans un rapport de proportionnalité raisonnable avec l'exonération établie par la disposition attaquée ; (...) que certaines d'entre elles ne s'acquitteraient pas correctement de cette mission n'est pas de nature à entacher l'acte attaqué d'illégalité ; (...) que le moyen n'est pas fondé » ;

Qu'enfin, dans son arrêt n°F.17.0132.F du 27 juin 2019, la Cour de Cassation, reprenant les termes de l'arrêt de la Cour d'appel de Liège contre lequel le pourvoi est dirigé, indique :

l'arrêt considère que les personnes de droit public ainsi visées "se distinguent des personnes morales de droit privé en ce qu'elles n'ont que des missions de service public et ne doivent servir que l'intérêt général" à l'exclusion d'"intérêts purement égoïstes en exerçant de la spéculation foncière". Il relève ainsi que "si certains propriétaires peuvent faire le choix, délibéré ou non, de laisser se dégrader leurs immeubles dans l'attente d'une expropriation, d'un arrêté d'inhabitabilité et de l'obtention d'un permis pour les démolir et

PROVINCE DU HAINAUT - ARRONDISSEMENT DE MONS-COMMUNE DE BOUSSU
EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL
SEANCE DU 14 NOVEMBRE 2025

OBJET: REGLEMENT-TAXE SUR LES IMMEUBLES INOCCUPÉS – Exercice 2026-2031 - Art. 040/367-15

reconstruire une nouvelle structure, tel n'est pas le cas pour les pouvoirs publics en sorte que "la différence de traitement dénoncée par les demandeurs est fonction de critères généraux, objectifs et légalement admissibles."

Vu la communication du dossier à Mme la Directrice financière faite en date du 10 octobre 2025 conformément à l'article L1124-40 §1,3° et 4° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;
Vu l'avis favorable rendu par la Directrice financière en date du 16 octobre 2025 et joint en annexe ;

Sur proposition du Collège communal du 30 octobre 2025 ;

Vu l'avis Positif du Directeur financier rendu conformément à l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation qui fait partie intégrante de la présente délibération ;

DECIDE:

Par 27 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention.

Article 1er §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 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 1.000 m2 visés par le décret du 27 mai 2004 modifié.

Au sens du présent règlement, est considéré comme :

1. immeuble bâti : 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. immeuble inoccupé : sauf si le redevable prouve qu'au cours de la période visée au §1er, alinéa 2, l'immeuble ou la partie d'immeuble bâti a effectivement servi de logement ou de lieu d'exercice d'activités de nature industrielle, artisanale, agricole, horticole, commerciale, sociale, culturelle ou de services :

soit l'immeuble bâti ou la partie d'immeuble bâti pour lequel ou laquelle aucune personne n'est inscrite dans les registres de la population ou d'attente, ou pour lequel ou laquelle il n'y a pas d'inscription à la Banque-Carrefour des Entreprises ;

soit, indépendamment de toute inscription dans les registres de la population ou d'attente ou à la Banque-Carrefour des Entreprises, l'immeuble bâti ou partie d'immeuble bâti :

a) dont l'exploitation relève du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, dès lors que soit, le permis d'exploiter, d'environnement, unique ou la déclaration requise n'a pas été mis en œuvre et est périmé soit que ledit établissement fait l'objet d'un ordre d'arrêter l'exploitation, d'un retrait ou d'une suspension d'autorisation prononcé en vertu du décret susmentionné ;

b) dont l'occupation relève d'une activité soumise à autorisation d'implantation commerciale en vertu de la loi du 29 juin 1975 relative aux implantations commerciales ou du décret du 05/02/2015 relatif aux implantations commerciales, lorsque ladite implantation fait l'objet d'un ordre de fermeture, d'un retrait ou d'une suspension d'autorisation prononcé ou d'une mesure de sanction prévue par l'article 68 du décret précité ;

c) faisant l'objet d'un arrêté d'inhabitabilité en application du code wallon du logement ;

d) faisant l'objet d'un arrêté ordonnant la démolition ou en interdisant l'occupation, pris en application de l'article 135 de la nouvelle loi communale.

e) dans lequel, de visu, il n'est effectivement constaté aucune occupation pendant une période d'au moins six mois consécutifs ou aucune activité économique réelle de nature quelconque nonobstant toute inscription à la Banque Carrefour des Entreprises.

PROVINCE DU HAINAUT - ARRONDISSEMENT DE MONS-COMMUNE DE BOUSSU
EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL
SEANCE DU 14 NOVEMBRE 2025

OBJET: REGLEMENT-TAXE SUR LES IMMEUBLES INOCCUPÉS – Exercice 2026-2031 - Art. 040/367-15

En tout état de cause, l'occupation sans droit ni titre ou une occupation proscrite par un arrêté pris sur base de l'article 135 de la Nouvelle Loi Communale ne peut être considérée comme une occupation au sens du présent règlement.

§2. Le fait générateur de la taxe est le maintien en l'état d'un immeuble ou partie d'immeuble visé ci-dessus pendant la période comprise entre deux constats successifs qui seront distants d'une période minimale de 6 mois. Cette période entre les deux constats sera identique pour tous les redevables. Le 1er constat établi durant la période de validité d'un règlement antérieur au présent règlement garde toute sa validité. Il n'est donc pas nécessaire de recommencer le 1er constat en se basant sur les dispositions du présent règlement.

La période imposable est l'année au cours de laquelle le constat visé à l'article 5, § 2, ou un constat annuel postérieur à celui-ci, tel que visé à l'article 5§3 établissant l'existence d'un immeuble bâti inoccupé maintenu en l'état, est dressé.

Article 2 - La taxe est due par le titulaire du droit réel (propriétaire, usufruitier...) sur tout ou partie d'un immeuble inoccupé à la date du deuxième constat, ou, le cas échéant, de chaque constat postérieur à celui-ci. En cas de pluralité de titulaires du droit réel, chacun d'entre eux est solidairement redevable de la taxe.

Article 3 - Le taux de la taxe est fixé à :

Lors de la 1ère taxation : 90 euros par mètre courant de façade

Lors de la 2ème taxation : 180 euros par mètre courant de façade

À partir de la 3ème taxation : 270 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. Le taux de la taxe est applicable à dater du 2ème constat, et aux dates anniversaires suivantes de ce dernier.

Article 4 - Exonérations:

Ne donne pas lieu à la perception de la taxe, l'immeuble bâti inoccupé pour lequel le titulaire du droit réel démontre que l'inoccupation est indépendante de sa volonté.

Pour prouver que cette inoccupation est indépendante de sa volonté, le titulaire doit apporter la preuve que les conditions cumulatives suivantes sont remplies :

- l'occupation de l'immeuble ne doit pas être simplement difficile ; elle doit être impossible,
- l'obstacle à cette occupation et auquel doit faire face le titulaire doit être insurmontable, irrésistible,
- cette inoccupation doit résulter d'une cause étrangère, extérieure au titulaire du droit réel,
- cette inoccupation doit être imprévisible : elle ne peut être considérée comme ayant pu être envisagée par tout homme prudent et diligent placé dans les mêmes circonstances.

Est également exonéré de la taxe, pour une période de deux ans à partir du premier constat d'inoccupation :

- l'immeuble bâti ou partie d'immeuble bâti inoccupé pour cause de travaux en cours ne nécessitant pas d'autorisation, pour lequel une demande écrite d'exonération dûment justifiée et accompagnée du détail des travaux exécutés et restant à exécuter a expressément été introduite auprès de l'administration communale, en vue de permettre au Collège communal de statuer sur le bien-fondé de la demande,
- l'immeuble ou partie d'immeuble bâti mis en vente ou en location dûment justifiée par tout moyen probant (annonces, affiches, attestation d'un notaire,...),
- l'immeuble ou partie d'immeuble bâti dont l'état d'inoccupation résulte d'un décès. Cette exonération est accordée aux héritiers.

Est exonéré de la taxe, pour la période de validité du permis d'urbanisme :

- l'immeuble bâti faisant effectivement l'objet de travaux d'achèvement dûment autorisés par un permis d'urbanisme et empêchant l'occupation du bien.

PROVINCE DU HAINAUT - ARRONDISSEMENT DE MONS-COMMUNE DE BOUSSU
EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL
SEANCE DU 14 NOVEMBRE 2025

OBJET: REGLEMENT-TAXE SUR LES IMMEUBLES INOCCUPÉS – Exercice 2026-2031 - Art. 040/367-15

Sont également exonérées de la taxe, les sociétés de logement de service public agréées par la Société régionale wallonne du logement, en raison du fait qu'il s'agit de sociétés dont la mission première est de remplir une fonction sociale que le législateur wallon a érigé en service public

Article 5 - L'administration communale appliquera la procédure de constat suivante :

§1er a) Durant l'année désignée par l'exercice d'imposition, le(s) fonctionnaire(s) désigné(s) par le Collège communal dresse(nt), par toutes voies de droit, un constat établissant l'existence d'un immeuble bâti inoccupé. Ce constat présente une brève description de l'immeuble concerné et des pièces ou encore photos peuvent éventuellement être jointes à celui-ci.

b) Le constat est notifié par voie recommandée au(x) titulaire(s) du droit réel (propriétaire, usufruitier...) sur tout ou partie de l'immeuble dans les trente jours de son établissement. L'administration se fonde sur les données en sa possession et accessibles au public pour déterminer qui ou quels sont le ou les titulaire(s) du droit réel sur tout ou partie de l'immeuble. En tout état de cause, la notification à un seul titulaire du droit réel sur tout ou partie de l'immeuble vaut notification à tous les autres.

c) Le titulaire du droit réel sur tout ou partie de l'immeuble 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 b.

Lorsque les délais, visés aux points b et c, expirent un samedi, un dimanche ou un jour férié légal, le délai est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

§2 Un second contrôle est effectué au moins six mois après l'établissement du constat visé au point a) mais durant l'année désignée par l'exercice d'imposition. Ce second contrôle s'effectuera après une période identique pour chaque redevable.

Si l'immeuble doit toujours être considéré comme étant inoccupé au sens du présent règlement-taxe, un second constat sera notifié par voie recommandée au(x) titulaire(s) du droit réel (propriétaire, usufruitier...) sur tout ou partie de l'immeuble dans les trente jours de son établissement.

L'administration se fonde sur les données en sa possession et accessibles au public pour déterminer qui ou quels sont le ou les titulaire(s) du droit réel sur tout ou partie de l'immeuble. Ici encore, la notification à un seul titulaire du droit réel sur tout ou partie de l'immeuble vaut notification à tous les autres.

Si, suite au contrôle visé à l'alinéa 1er du présent paragraphe, un second constat établissant l'existence d'un immeuble bâti inoccupé est dressé, l'immeuble ou la partie d'immeuble inoccupé est considéré comme maintenu en l'état au sens de l'article 1er.

§3 La procédure d'établissement du second constat et des constats ultérieurs est réalisée conformément au §1er.

Article 6 - La taxe est perçue par voie de rôle.

Article 7 - Les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles des articles 3321-1 à 3321-12 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et 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. En cas de non paiement de la taxe à l'échéance, conformément à l'article L3321-8bis du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, une sommation de payer sera envoyée au contribuable par courrier recommandé. Les frais postaux de cet envoi seront à charge du redevable et seront recouverts de la même manière que la taxe à laquelle ils se rapportent.

En cas de réclamation de la part du contribuable, celle-ci doit être introduite, sous peine de nullité, par écrit, auprès du Collège communal, à l'attention du Service Finances, service réclamation taxes, rue François Dorzé, 3 à 7300 Boussu, dans le délai fixé par l'article 371 du Code d'impôts sur les revenus (C.I.R. 92) qui prend cours le troisième jour ouvrable suivant l'envoi de l'avertissement extrait de rôle au contribuable.

Elle est datée et signée par le réclamant et doit contenir :

1° les nom, qualité, adresse ou siège social du redevable à charge duquel l'imposition est établie.

2° l'objet de la réclamation et un exposé des faits et moyens.

La réclamation peut également être remise à l'autorité compétente ou à l'organe qu'elle désigne spécialement à cet effet, contre accusé de réception.

PROVINCE DU HAINAUT - ARRONDISSEMENT DE MONS-COMMUNE DE BOUSSU

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE DU 14 NOVEMBRE 2025

OBJET: REGLEMENT-TAXE SUR LES IMMEUBLES INOCCUPÉS – Exercice 2026-2031 - Art. 040/367-15

Article 8 - Dans l'hypothèse où le même bien pourrait également être soumis à la taxe sur les secondes résidences, seule cette dernière sera due.

Article 9 - Des données relatives à la situation familiale, professionnelle, financière, patrimoniale et juridique des personnes sont susceptibles d'être traitées dans le cadre des procédures de taxation, d'enrôlement, de recouvrement et de contentieux de la taxe.

Le traitement de ces données est nécessaire et justifié par les dispositions du chapitre III du Titre VII du Code des impôts sur les revenus 92 : "Investigations et contrôle" ainsi que par les dispositions du titre 4 du Code de recouvrement amiable et forcé ; "Des pouvoirs d'investigation, des moyens de preuve et du secret professionnel des fonctionnaires chargés du recouvrement". Ces dispositions sont applicables à la taxe sans qu'il faille obtenir l'autorisation du redevable enrôlé et/ou des codébiteurs, pour collecter les données ou qu'ils soient en droit d'en demander l'effacement. Le redevable enrôlé et/ou les codébiteurs ont toutefois la possibilité de demander l'accès à leurs données et de les faire rectifier si ces dernières sont inexactes.

En vertu de ces dispositions, les données traitées peuvent provenir de toutes les bases de données authentiques ou de renseignements communiqués par le contribuable lui-même ou les codébiteurs ou de personnes ou entreprises du secteur privé ou du secteur public, pour autant que ces secteurs détiennent des données qui concernent le redevable et/ou les codébiteurs.

Les responsables du traitement de ces données à caractère personnel sont :

- Le Collège communal jusqu'à ce que les rôles soient rendus exécutoires.

- La Directrice financière, à dater de la réception des rôles.

Ces responsables peuvent être contactés par courrier à l'Administration communale de Boussu, rue François Dorzée 3 à 7300 Boussu.

Les données traitées seront détenues par la Commune et seront utilisées aux seules fins d'établir et/ou de recouvrer la taxe. Elles pourront être communiquées aux huissiers de justice si la taxe n'est pas payée, ainsi qu'aux avocats en cas de recours du redevable enrôlé et/ou des codébiteurs.

Les données seront conservées pendant toute la durée de traitement du dossier ou durant toute la période de contrôle prévue par le droit fiscal ou durant la procédure judiciaire en cas de recours jusqu'à ce qu'une décision coulée en force de chose jugée soit rendue ou pendant maximum 10 ans si les pièces représentent des archives communales.

Article 9 - 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 dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation.

Article 10 - Le présent règlement entrera en vigueur au 1er janvier 2026, après accomplissement des formalités prévues pour sa publication, conformément aux articles L1133-1 et L1133-2 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, et après approbation par l'Autorité de Tutelle.

Par le conseil communal en sa séance du 14 novembre 2025,

La Directrice Générale,

Madicken DEHAM

La Bourgmestre,

Sandra NARCISI

Pour extrait conforme le 18 novembre 2025,

La Directrice Générale,



Madicken DEHAM

Pour la Bourgmestre, l'Echevin délégué



Jean HOMERIN

PROVINCE DU HAINAUT - ARRONDISSEMENT DE MONS-COMMUNE DE BOUSSU
EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL
SEANCE DU 14 NOVEMBRE 2025

OBJET: REGLEMENT-TAXE SUR LES IMMEUBLES INOCCUPÉS – Exercice 2026-2031 - Art. 040/367-15