

PROVINCE DU HAINAUT - ARRONDISSEMENT DE MONS-COMMUNE DE BOUSSU

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE DU 17 OCTOBRE 2025

OBJET: Règlement-taxe sur les sites d'activité économique désaffectés - Exercices 2026 à 2031

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. LOGOGE, 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,

Le Conseil communal, délibérant en séance publique,

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

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 Boussu 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 ;

PROVINCE DU HAINAUT - ARRONDISSEMENT DE MONS-COMMUNE DE BOUSSU
EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL
SEANCE DU 17 OCTOBRE 2025

OBJET: Règlement-taxe sur les sites d'activité économique désaffectés - Exercices 2026 à 2031

Considérant que la Commune de Boussu 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 la Directrice financière faite en date du 23 septembre 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 1er octobre 2025 et joint en annexe ;

Sur proposition du Collège communal du 2 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 20 voix pour, 0 contre et 4 abstentions,

Article 1 : Il est établi au profit de la Commune, pour les exercices 2026 à 2031, une taxe annuelle sur les sites d'activités économiques désaffectées.

Article 2 : Les taux de la taxe sont de :

- 825,00 € par are de surface bâtie ;
- 105,00 € 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 1er 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 2025 (135.39, 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°, 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.

PROVINCE DU HAINAUT - ARRONDISSEMENT DE MONS-COMMUNE DE BOUSSU
EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL
SEANCE DU 17 OCTOBRE 2025

OBJET: Règlement-taxe sur les sites d'activité économique désaffectés - Exercices 2026 à 2031

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 six 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

OBJET: Règlement-taxe sur les sites d'activité économique désaffectés - Exercices 2026 à 2031

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 dégrevées.

§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 douze 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

PROVINCE DU HAINAUT - ARRONDISSEMENT DE MONS-COMMUNE DE BOUSSU
EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL
SEANCE DU 17 OCTOBRE 2025

OBJET: Règlement-taxe sur les sites d'activité économique désaffectés - Exercices 2026 à 2031

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 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.

Par le conseil communal en sa séance du 17 octobre 2025,

La Directrice Générale,

Madicken DEHAM

La Bourgmestre,

Sandra NARCISI

Pour extrait conforme le 21 octobre 2025,

La Directrice Générale, f.f.,



Virginie BLAIRON, Chef de bureau

Pour la Bourgmestre, l'Echevin délégué



Jean HOMERIN

