

Règlement portant introduction d'une taxe annuelle sur certains immeubles bâtis inoccupés et sur certains terrains à bâtir

Introduction de la taxe communale spécifique sur certains immeubles prévue par la loi du 22 octobre 2008 portant promotion de l'habitat et création d'un pacte logement avec les communes.

Identifiant IMIO_ [1,1]

Historique

<i>Version</i>	<i>Arrêt du conseil communal</i>	<i>Approbation de l'autorité supérieure</i>	<i>Publication</i>	<i>Entrée en vigueur</i>
Texte initial	09/02/2015	19/06/2015	23/07/2015	27/07/2015
Modification 1	08/10/2018	27/02/2019	18/03/2019	22/03/2019

La loi du 22 octobre 2008 portant promotion de l'habitat et création d'un pacte logement avec les communes autorise, dans les limites fixées en son article 16, les communes à établir une taxe annuelle spécifique à charge du propriétaire, de l'usufruitier ou du titulaire d'un droit d'emphytéose ou de superficie sur :

- les immeubles bâtis ou parties d'immeubles bâtis situés sur leur territoire destinés au logement ou à l'hébergement de personnes et qui ne sont pas occupés ou utilisés effectivement pendant une période de 18 mois consécutifs ;
- les terrains à bâtir situés sur leur territoire, qui sont depuis 3 ans susceptibles de faire l'objet d'une autorisation de construire, et pour lesquels le début des travaux de construction n'a pas eu lieu.

Une première modification a été introduite afin de tenir compte de certains aspects pratiques qui sont apparus lors de l'application du règlement : cette modification (modification de l'article 9) permet d'accorder à tout propriétaire le droit de garder une place à bâtir pour soi et une place à bâtir pour chaque enfant sans limitation de durée.

Règlement portant introduction d'une taxe annuelle sur certains immeubles bâtis inoccupés et sur certains terrains à bâtir**Article 1^{er}**

Il est établi à partir de l'exercice 2015 au profit de la Commune de Roeser une taxe communale annuelle spécifique sur certains immeubles bâtis inoccupés et certains terrains à bâtir situés sur son territoire.

Taxe spécifique sur les immeubles bâtis inoccupés

Article 2

Est considéré au sens du présent règlement comme 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.

Est considéré comme immeuble bâti destiné au logement ou à l'hébergement de personnes tout immeuble bâti situé dans un secteur du plan d'aménagement général (PAG) dans lequel l'habitation de personnes est autorisée et, qui soit par le permis de construire, soit par la déclaration de personnes aux registres de la population, a été affecté à l'habitation.

Sont soumis à la taxe les immeubles bâtis ou les parties d'immeubles bâtis destinés au logement ou à l'hébergement de personnes et qui ne sont pas occupés ou utilisés effectivement.

L'état de non-occupation d'un immeuble résulte du fait qu'aucune personne n'y est inscrite sur les registres de la population ou qu'aucune personne n'y est recensée en qualité d'occupant d'une résidence secondaire pendant une période de 18 mois consécutifs.

Article 3

Est redevable de la taxe spécifique sur les immeubles bâtis inoccupés le propriétaire ou, en cas de démembrement du droit de propriété, l'usufruitier ou le titulaire du droit de superficie ou d'emphytéose.

Si plusieurs personnes sont cotitulaires d'un des droits à l'alinéa 1 du présent article, elles sont tenues solidairement et indivisiblement au paiement de la taxe spécifique.

Article 4

Le taux de la taxe varie en fonction de l'année d'application. Il est fixé par mètre courant de façade d'immeuble bâti ou de partie d'immeuble bâti, tout mètre commencé étant dû en entier :

1. la première année à cinquante (50,00) euros ;
2. la deuxième année à deux cents (200,00) euros ;
3. à partir de la troisième année à trois cents (300,00) euros.

Par façade d'immeuble, il y a lieu d'entendre la façade principale c'est-à-dire 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.

Article 5

Sont exonérés de la taxe spécifique les immeubles bâtis ou les parties d'immeubles bâtis :

- qui font l'objet d'une procédure officielle entamée par au moins une des personnes énumérées à l'article 3 en vue de la réalisation d'un projet de construction ou d'aménagement aux fins d'occupation ;
- qui font l'objet d'un transfert des droits de propriété, pour l'année au cours de laquelle la vente ou la cession de l'immeuble est constatée par acte authentique et les deux années subséquentes. La proposition à la vente ou à la location d'un immeuble inoccupé pendant la période comprise entre les deux constats consécutifs n'ouvre pas le droit à une quelconque exonération ;
- réservés à des fins d'habitation ou d'occupation personnelle par le propriétaire lui-même ou l'un de ses enfants pendant un délai maximum de 2 ans. Une telle réservation ne peut être réalisée qu'une seule fois par le propriétaire ou l'un de ses enfants ;
- qui font partie d'une succession ouverte.

Taxe spécifique sur les terrains à bâtir

Article 6

Sont considérés comme terrains à bâtir soumis à la taxe spécifique les terrains à bâtir non visés par l'article 104, alinéa 3, point 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, qui sont depuis trois (3) ans susceptibles de faire l'objet d'une autorisation de construire au sens de l'article 37, alinéa 3, de la susdite loi, et pour lesquels le début des travaux de construction n'a pas eu lieu.

Article 7

Est redevable de la taxe spécifique sur les terrains à bâtir le propriétaire ou, en cas de démembrement du droit de propriété, l'usufruitier ou le titulaire du droit de superficie ou d'emphytéose.

Si plusieurs personnes sont cotitulaires d'un des droits à l'alinéa premier du présent article, elles sont tenues solidairement et indivisiblement au paiement de la taxe spécifique.

Article 8

Le taux de la taxe varie en fonction de l'année d'application. Il est fixé par mètre carré de surface du terrain à bâtir, tout mètre carré commencé étant dû en entier :

- la première année à dix (10,00) euros ;
- la deuxième année à trente (30,00) euros ;
- à partir de la troisième année à cinquante (50,00) euros.

N'est pris en compte pour fixer la taxe que la surface du terrain susceptible d'accueillir une construction destinée à l'habitation en application de la partie écrite du PAG, du règlement sur les bâtisses et, le cas échéant, du règlement sur les secteurs urbanisés.

Article 9

Sont exonérés de la taxe spécifique les terrains à bâtir :

- qui font l'objet d'une procédure officielle entamée par au moins une des personnes énumérées à l'article 7 en vue de la réalisation d'un projet de construction ou d'aménagement aux fins d'occupation ;
- qui font l'objet d'un transfert des droits de propriété, pour l'année au cours de laquelle la vente ou la cession de l'immeuble est constatée par acte authentique et les deux années subséquentes. La proposition à la vente ou à la location d'un immeuble inoccupé pendant la période comprise entre les deux constats consécutifs, n'ouvre pas le droit à une quelconque exonération ;
- qui sont réservés à une activité agricole à titre professionnel ;
- qui sont réservés à des fins d'habitation ou d'occupation personnelle par le propriétaire lui-même. Une telle réservation ne peut être réalisée qu'une seule fois ;
- qui sont réservés à des fins d'habitation ou d'occupation personnelle par l'un des enfants du propriétaire. Une telle réservation ne peut être réalisée qu'une seule fois ;
- qui font partie d'une succession ouverte.

Procédure commune aux taxes spécifiques

Article 10

L'administration communale appliquera la procédure de constat suivante :

1. Constat

- a) Les agents communaux désignés par le collège des bourgmestre et échevins dressent un constat établissant l'existence d'un immeuble bâti inoccupé ou inutilisé ou d'un terrain à bâtir inutilisé.
- b) Le constat est notifié par voie recommandée au titulaire du droit réel de jouissance (propriétaire, usufruitier, etc.) sur tout ou partie de l'immeuble ou du terrain dans les trente jours.
- c) Le propriétaire ou, en cas de démembrement du droit de propriété, l'usufruitier ou le titulaire du droit de superficie ou d'emphytéose de tout ou partie de l'immeuble ou du terrain peut apporter, par écrit, à l'administration communale dans un délai de trois mois à dater de la notification visée au point b) la preuve que l'immeuble ou le terrain a effectivement servi de

logement ou de lieu d'exercice d'activités notamment de nature industrielle, artisanale, agricole, horticole, commerciale, sociale, culturelle ou de services.

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. Contrôle des immeubles bâtis inoccupés

- a) Un contrôle est effectué au plus tôt 18 mois après l'établissement du constat visé au paragraphe (1), point a).

Si, suite au contrôle visé à l'alinéa 1^{er} du présent paragraphe, un second constat établissant l'existence d'un immeuble bâti inoccupé ou inutilisé est dressé, l'immeuble ou la partie d'immeuble inoccupé ou inutilisé est considéré comme maintenu en état d'inoccupation ou d'inutilisation au sens de l'article 2.

- b) Un contrôle est effectué annuellement au moins 18 mois après l'établissement du constat précédent.

Si un nouveau constat établissant l'existence d'un immeuble bâti inoccupé est dressé, l'immeuble ou la partie d'immeuble inoccupé ou inutilisé est considéré comme maintenu en état d'inoccupation ou d'inutilisation au sens de l'article 2.

3. Contrôle des terrains à bâtir

- c) Un contrôle est effectué au plus tôt 3 ans après l'établissement du constat visé au paragraphe (1), point a).

Si, suite au contrôle visé à l'alinéa 1^{er} du présent paragraphe, un second constat établissant l'existence d'un terrain inutilisé est dressé, le terrain ou la partie de terrain inutilisé est considéré comme maintenu en état d'inutilisation au sens de l'article 6.

- d) Un contrôle est effectué annuellement au moins 3 ans après l'établissement du constat précédent.

Si un nouveau constat établissant l'existence d'un terrain inutilisé est dressé, le terrain ou la partie de terrain inutilisé est considéré comme maintenu en état d'inutilisation au sens de l'article 6.

4. La procédure d'établissement du second constat et des constats ultérieurs est réalisée conformément au paragraphe (1) du présent article.

Dispositions finales

Article 11

La taxe est perçue par voie de rôle.

Article 12

Le recouvrement se fait conformément aux articles 148 et suivants de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988.

