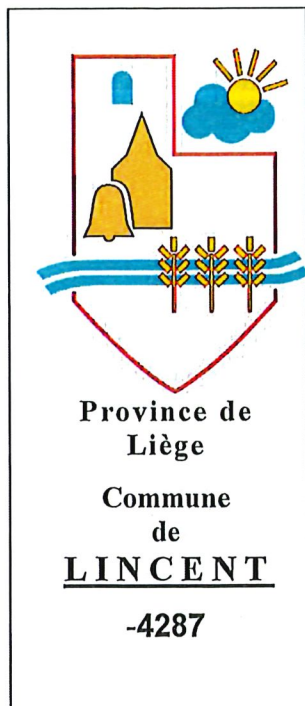




01342870000246



DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL, A ETE EXTRAIT CE
QUI SUIT :

Séance du 28 octobre 2025.

PRÉSENTS :

M. Yves KINNARD, **Bourgmestre**
M. Eric VANDEVELDE, Mme Renée DARDENNE, Monsieur Etienne DALOZE,
Échevins
M. David DOGUET, Mme Louissette MAGNERY, M. Pierre-Alexandre NOUPRÉ,
Mme Marie-Madeleine NISEN, Monsieur Serge KAISIN, Monsieur François
TRIBOLET, Madame Stéphanie AUQUIER, Madame Fanny PIRON, **Conseillers**
Madame Marie-Anne PAQUE, **Présidente du CPAS**
Mme Laurence MEENS, **Secrétaire de séance**

**Point 11 : FINANCES - RÈGLEMENT TAXE SUR LES IMMEUBLES BÂTIS INOCCUPÉS : EXERCICES 2026 À 2031 :
DÉCISION.**

Le Conseil Communal,

Réuni en séance publique,

Vu la Constitution, les articles 41, 162 et 170 § 4 ;

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 Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et notamment l'article L1122-30 et L3321-1 à 12 ;

Vu le décret du 27 mai 2004 instaurant une taxe sur les sites d'activité économique désaffectés ;

Vu les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement des taxes
communales ;

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

Considérant que, en vue de veiller à la bonne gestion du bâti de son territoire, de dynamiser la politique de logement
et afin de poursuivre l'action entreprise par la Région Wallonne en la matière, il importe d'établir une taxe
communale sur les immeubles inoccupés ;

Considérant qu'il est dans l'intérêt de la commune que les immeubles actuellement bâtis soient au maximum
valorisés ;

Considérant que la présente taxe proposée ambitionne de frapper tous les propriétaires de bâtiments (ou titulaires
d'autres droits réels) qui ne les occupent pas ou ne les exploitent pas eux-mêmes et ne permettent pas qu'ils puissent
être occupés ou exploités par autrui alors que l'Etat tente par certains incitants d'augmenter l'offre locative de
logements ou que les pouvoirs publics mettent en place des processus d'aide aux propriétaires comme les agences
immobilières sociales (AIS) ;

Considérant que le maintien des immeubles inoccupés est manifestement un frein au développement du logement,
du commerce et de l'industrie ;

Considérant que cette taxe vise à promouvoir la politique foncière communale en permettant l'usage adéquat des
immeubles, à supprimer l'impact inesthétique sur l'environnement et à atténuer des situations génératrices
d'insécurité et de manque de salubrité ;

Considérant la communication du dossier au Receveur régional faite en date du 09 octobre 2025 conformément à
l'article L 1124-40 § 1,3° et 4° du CDLD ;

Considérant que le Receveur régional a remis un avis positif en date du 14 octobre 2025;

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

Vu les finances communales ;

Adresse : rue des Ecoles, 1 – 4287 LINCENT.

☎ : 019/630.240 - 📠 : 019/630.250

Sur proposition du Collège communal ;
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité,

DECIDE

Article 1er

§1. Il est établi, pour les exercices 2026 à 2031, une taxe communale 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 par la taxe l'immeuble bâti visé par le décret du 27 mai 2004 relatif aux sites d'activité économique désaffectés de plus de mille mètres carrés.

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 un permis d'urbanisme d'implantation commerciale conformément à l'article D.IV, 4 alinéa 1er, 8° du CoDT tel que modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 avril 2024 lorsque ladite implantation fait l'objet d'un ordre de fermeture, d'un retrait ou d'une suspension d'autorisation ;

c) dont l'état du clos (c'est-à-dire des murs, huisseries, fermetures) ou du couvert (c'est-à-dire de la couverture, charpente) n'est pas compatible avec l'occupation à laquelle il est structurellement destiné et dont, le cas échéant, le permis d'urbanisme ou le permis unique en tenant lieu, est périmé ;

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

e) 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.

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 de jouissance (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 de jouissance, chacun d'entre eux est codébiteur de la taxe. Le redevable est tenu d'avertir immédiatement l'Administration communale de tout changement dans sa situation, notamment son adresse.

Article 3

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: **25 euros** par mètre courant de façade.

Lors de la 2ème taxation: **50 euros** par mètre courant de façade.

A partir de la 3ème taxation: **200 euros** par mètre courant de façade.

Pour apprécier la récurrence de la taxation il y a lieu de remonter jusqu'au premier exercice fiscal au cours duquel la taxe a été établie, peu importe que les taxations se soient faites sur base de différents règlements qui se sont succédé au fil du temps.

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 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.

Est également exonéré de la taxe :

- L'immeuble bâti inoccupé pour cause de travaux en cours ne nécessitant pas d'autorisation ;
- l'immeuble bâti faisant effectivement l'objet de travaux d'achèvement dûment autorisés.

Article 5

L'administration communale appliquera la procédure de constat suivante :

§1er a) Les fonctionnaires désignés par le Collège communal dressent un constat établissant l'existence d'un immeuble bâti inoccupé.

b) 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.

Il est accompagné d'un formulaire de déclaration que le contribuable est tenu de compléter avec tous les éléments nécessaires à la taxation conformément aux indications qui y figurent, de signer et de renvoyer sous pli affranchi ou de déposer à l'Administration communale dans les trente jours de la date d'envoi mentionnée sur la notification.

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 contrôle est effectué au moins six mois après l'établissement du constat visé au point a.

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. Un contrôle est effectué annuellement au moins six 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 est considéré comme maintenu en l'état au sens de l'article 1er.

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

§5. Il appartient au contribuable de signaler à l'Administration communale toute modification de la base imposable, en ce compris le fait que l'immeuble, en totalité ou en partie, n'entre plus dans le champ d'application de la taxe.

Article 6

La taxe est perçue par voie de rôle et est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement extrait de rôle.

Article 7

En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance fixée à l'article 6, 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.

Article 8

Les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles des articles L3321-1 à L3321-12 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.

Article 9

Dans l'hypothèse où le même bien pourrait également être soumis à la taxe sur les secondes résidences, seule la taxe sur la seconde résidence sera due.

Article 10

Le traitement de données à caractère personnel nécessaire à la mise en oeuvre du présent règlement se fera suivant les règles suivantes :

- Responsable de traitement : la Commune de Lincet ;
- Finalité du traitement : établissement et recouvrement de la taxe ;
- Catégorie de données : données d'identification ;
- Durée de conservation : la Commune de Lincet s'engage à conserver les données pour un délai de 10 ans et à les supprimer par la suite ou à les transférer aux archives de l'Etat selon les instructions reçues de cette administration ;
- Méthode de collecte : selon constat, RN, déclaration du redevable, consultation des registres du cadastre, ...
- Communication des données : les données ne seront communiquées qu'à des tiers autorisés par ou en vertu de la loi, notamment en application de l'article 327 du CIR92, ou à des sous-traitants de la Commune.

Article 11

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 12

Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de publication faites conformément aux articles L1133-1 et 2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

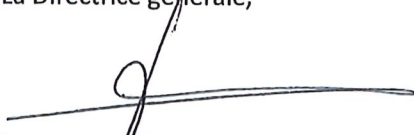
Par le Conseil Communal :

La Secrétaire de séance,
Laurence MEENS.

Le Bourgmestre,
Yves KINNARD.

Délivré pour extrait conforme à Lincet, le 30 octobre 2025

La Directrice générale,


Laurence MEENS.

Le Bourgmestre ff,


Eric VANDELDE.

SPW LINCENT	
N° de dossier	20.....
Destinataire	
Copie à	
12 DEC. 2025	
Signature	Conseil/ Unionne
fin	
20 / 1	

Au collège communal de Lincen
Rue des Ecoles 1
4287 LINCEN

Nos références : SPWIAS/050101/lond_mar/2025-120919

**Objet : COMMUNE DE LINCEN – Règlements fiscaux du 28 octobre 2025 pour les
exercices 2026 à 2031
Courrier exécutoire par expiration du délai**

Aux Membres du collège communal,

J'ai l'honneur de vous informer que ce dossier, contenant les règlements fiscaux suivants, est devenu exécutoire par expiration du délai de tutelle en date du 9 décembre 2025 :

Taxe communale sur les secondes résidences	Exercices 2026 à 2031
Taxe communale sur les immeubles bâtis inoccupés	Exercices 2026 à 2031
Taxe communale sur la délivrance, par l'Administration communale, de documents administratifs	Exercices 2026 à 2031 inclus
Taxe communale sur les demandes de changement de nom	Exercices 2026 à 2031
Taxe communale sur les inhumations, dispersions des cendres et mises en columbarium	Exercices 2026 à 2031
Taxe communale indirecte sur la distribution gratuite, à domicile, d'écrits et d'échantillons non adressés qu'ils soient publicitaires ou émanant de la presse régionale gratuite	Exercices 2026 à 2031

J'attire néanmoins votre attention sur les éléments suivants :

- Concernant la taxe communale sur les secondes résidences, il conviendrait à l'avenir de ne pas préciser à l'article 1^{er} le fait que 60 € sont destinés à la collecte et le traitement des déchets mais que cette justification du taux doit figurer dans le préambule. Qu'en effet, cela pourrait porter à confusion dans la mesure où l'objet de la taxe est la seconde résidence et non la taxe déchets ;
- Concernant la taxe sur la délivrance, par l'Administration communale, de documents administratifs, il conviendrait à l'avenir de ne plus prévoir de taxe pour la délivrance des carnets de mariage et de cohabitation légale. En effet, par la création de la Banque de Données des Actes d'Etat-Civil (BAEC), la loi du 18 juin 2018 entend moderniser, informatiser et simplifier l'état-civil en centralisant dans un unique registre et sous forme électronique, l'ensemble des registres d'actes de l'état-civil établis par les différentes communes belges. Cela concerne tant les nouveaux actes que les actes établis avant l'entrée en vigueur de ladite loi. Par conséquent, de part cette informatisation, la délivrance du carnet de mariage ou du livret de cohabitation légale n'existe plus en pratique. Toutefois, la commune peut toujours prévoir une redevance pour couvrir les frais administratifs liés au traitement des demandes de mariage ou de cohabitation légale.

Veuillez recevoir, chers Membres du collège communal, l'assurance de ma considération distinguée.

Le directeur,



Philippe KNAPEN



CONTACT

Département des Finances locales
Direction de la Tutelle financière
Avenue Gouverneur Bovesse, 100
5100 NAMUR (JAMBES)
Tutellefiscale.interieur@spw.wallonie.be

VOTRE GESTIONNAIRE

TONDREAU Marie
Tél. : 081/32.72.32
marie.tondreau@spw.wallonie.be

VOTRE DEMANDE

Vos références : 2025-
00016140

Pour toute réclamation portant sur la qualité de nos services, veuillez introduire une plainte :
<http://www.wallonie.be/fr/introduire-une-plainte-spw>.
Pour toute réclamation portant sur le traitement de votre plainte par le SPW, veuillez contacter
le Médiateur : www.le-mediateur.be.