27 mai 2004
Décret instaurant une taxe sur les sites d'activité économique désaffectés

Ce décret a été modifié par:

– le décret du 12 mai 2005;
– le décret-programme du 23 février 2006.

Consolidation officieuse

Session 2003-2004.
Documents du Conseil 699 (2003-2004), n os 1 à 4.
Compte rendu intégral, séance publique du 12 mai 2004.
Discussion. Vote.

Le Conseil régional wallon a adopté et Nous, Gouvernement, sanctionnons ce qui suit:

Chapitre premier
Disposition générale

Art. 1er.
Il est établi au profit de la Région wallonne une taxe annuelle sur les sites d'activité économique désaffectés, dans les conditions et selon les modalités déterminées par le présent décret.

Chapitre II
Fait générateur

Art. 2.
Le fait générateur de la taxe est le maintien en l'état, au sens de l'article 7, §§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 5 000 m^2, après déduction des superficies énumérées à l'article 3;

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 ait été affecté à l'habitation d'un ou de plusieurs ménages* – Décret du 12 mai 2005, art. 2) .

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.

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

Wallex - Le droit en Wallonie

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, au sens du présent décret, sont des dégradations aux murs extérieurs, enceintes, cheminées, toitures, charpentes du toit, menuiseries extérieures, corniches ou gouttières.

Chapitre III
Exonérations

Art. 3.
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 désaffectées.

Les dépendances bâties des sites visés aux points 1° et 4° ne sont pas exonérées de la taxe.

Chapitre IV
Taux de la taxe

Chapitre V
Redevable

Art. 5.
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 7, §2, alinéa 2, ou de chaque constat annuel postérieur à celui-ci tel que visé à l'article 7, §3, alinéa 2.

Chapitre VI
Procédure de taxation

Art. 6.
La période imposable est l'année au cours de laquelle un deuxième constat visé à l'article 7, §2, alinéa 2, ou un constat annuel postérieur à celui-ci, tel que visé à l'article 7, §3, alinéa 2, établissant l'existence d'un site d'activité économique désaffecté maintenu en l'état, est dressé.

Par dérogation à l'article 19, alinéa 2, du décret du 6 mai 1999 relatif à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes régionales directes, l'exercice d'imposition à la taxe sur les sites d'activité économique désaffectés en Région wallonne coïncide avec la période imposable.

La taxe peut être enrôlée jusqu'au 30 juin de l'année qui suit celle pendant laquelle a eu lieu le deuxième constat ou, le cas échéant, chaque constat annuel postérieur à celui-ci.

Art. 7.

Wallex - Le droit en Wallonie

§1er. Les fonctionnaires désignés par le Gouvernement dressent un constat établissant l'existence d'un site d'activité économique désaffecté.

Les fonctionnaires désignés par le Gouvernement 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 par le Gouvernement dans un délai de trente jours à dater 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 douze mois après l'établissement du constat visé au §1er.

Si, suite au contrôle visé à l'alinéa 1er, 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 Gouvernement arrête le modèle des constats visés aux §§1er à 3.

Cet article a été exécuté par l'AGW du 14 octobre 2004.

Wallex - Le droit en Wallonie

Art. 8.

Pour établir l'existence d'un site d'activité économique désaffecté, les agents visés à l'article 7, §1er, alinéa 1er, peuvent pénétrer librement, à tout moment, après avertissement préalable, dans tous les biens immeubles, bâtis ou non bâtis, visés par le présent décret. Toutefois, ils ne peuvent pénétrer dans les bâtiments ou les locaux habités que de 5 heures du matin à 9 heures 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 par le Gouvernement 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 Gouvernement arrête les modalités de l'avertissement préalable visé à l'alinéa 1er.

Cet article a été exécuté par l'AGW du 14 octobre 2004.

Chapitre VII
Suspension de l'exigibilité de la taxe

Art. 9.

§1er. (*L'exigibilité de la taxe de même que le cours de la prescription du recouvrement de cette taxe sont suspendus pour les sites à réaménager qui font l'objet de l'arrêté visé à l'article 169, §4, 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* – Décret-programme du 2 février 2006, art. 57, 1°) .

§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. Lorsque (*le réaménagement du site est constaté par l'arrêté visé à l'article 169, §7, du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine* – Décret-programme du 23 février 2006, art. 57, 3°) , les taxes visées au §2 sont dégrevées.

§4. (*Lorsque le site fait l'objet de la procédure d'expropriation visée aux articles 181 ou 182 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* – Décret-programme du 23 février 2006, art. 57, 4°) .

§ (*5* – Décret-programme du 23 février 2006, art. 57, 5°) . Dans les cas visés (*au §4* – Décret-programme du 23 février 2006, art. 57, 5°) , par dérogation aux articles 29 et 30, alinéa 1er, du décret du 6 mai 1999 relatif à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes régionales directes, les intérêts légaux de retard sont dus à compter du jour où chaque taxe aurait été exigible si la suspension n'avait pas porté ses effets.

Chapitre VIII
Dispositions finales et abrogatoires

Art. 10.
Le décret du 19 novembre 1998 instaurant une taxe sur les sites d'activité économique désaffectés en Région wallonne est abrogé.

Art. 11.
Le présent décret entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge* .

Promulguons le présent décret, ordonnons qu'il soit publié au Moniteur belge .
Namur, le 27 mai 2004.

Le Ministre-Président,

J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Le Ministre de l'Economie, des P.M.E, de la Recherche et des Technologies nouvelles,

S. KUBLA

Le Ministre des Transports, de la Mobilité et de l'Energie,

J. DARAS

Le Ministre du Budget, du Logement, de l'Equipement et des Travaux publics,

Wallex - Le droit en Wallonie

M. DAERDEN

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement,

M. FORET

Le Ministre de l'Agriculture et de la Ruralité,

J. HAPPART

Le Ministre des Affaires intérieures et de la Fonction publique,

Ch. MICHEL

Le Ministre des Affaires sociales et de la Santé,

Th. DETIENNE

Le Ministre de l'Emploi et de la Formation,

Ph. COURARD

Wallex - Le droit en Wallonie