

**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;
- le décret du [17 janvier 2008](#) ;
- le décret du [30 avril 2009](#) ;
- le décret du [15 décembre 2011](#) .

Consolidation officielle

Session 2003-2004.

Documents du Conseil 699 (2003-2004), n<sup>os</sup> 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. 1<sup>er</sup>.**

( §1<sup>er</sup> – Décret du 30 avril 2009, art. 37 ) . 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.

( §2. *Les délais mentionnés dans le présent décret, sont calculés conformément aux articles 52, alinéa 1<sup>er</sup>, 53 et 54 du Code judiciaire.*

§3. *A l'égard du destinataire, le délai mentionné à l'article 7, §1<sup>er</sup> du présent décret, qui commence à courir à partir d'une notification sur support papier, est calculé depuis:*

*1° soit le premier jour qui suit celui où le pli a été présenté au domicile du destinataire, ou, le cas échéant, à sa résidence ou à son domicile élu, lorsque la notification est effectuée par pli judiciaire ou par courrier recommandé avec accusé de réception;*

*2° soit le troisième jour ouvrable qui suit celui où le pli a été remis aux services de la poste, sauf preuve contraire du destinataire, lorsque la notification est effectuée par pli recommandé ou par pli simple – Décret du 30 avril 2009, art. 37 ) .*

### **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 ( 1 000 m<sup>2</sup> – Décret du 15 décembre 2011, art. 21 ) , 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 n'ait fait ou ne fasse l'objet d'une réaffectation.*

*Est considérée comme réaffectation, au sens du présent décret, l'affectation au logement, à des constructions et aménagements de service public ou d'équipements communautaires, à des établissements socio-culturels, ou à des équipements touristiques ou récréatifs, lorsque cette affectation est en règle avec les dispositions légales qui régissent l'exercice d'une telle activité sur le site.*

*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, sans que ces immeubles bâtis n'aient fait ou ne fassent l'objet d'une réaffectation, et un ou plusieurs immeubles bâtis où est encore exercée une activité économique ou qui ont fait ou font l'objet d'une réaffectation, ce site n'est taxable que si la superficie totale au sol des immeubles bâtis où aucune activité économique n'est plus exercée, sans que ces immeubles bâtis n'aient fait ou ne fassent l'objet d'une réaffectation, dépasse ( 25 – Décret du 15 décembre 2011, art. 21) % de la superficie totale au sol de l'ensemble des immeubles bâtis – Décret du 30 avril 2009, art. 38, 1°) ;*

*e . au moins un immeuble bâti où aucune activité économique n'est plus exercée, ( sans que cet immeuble bâti n'ait fait ou ne fasse l'objet d'une réaffectation – Décret du 30 avril 2009, art. 38, 2°) , 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.

*( La taxe reste due si les travaux ayant pour objectif de mettre fin aux causes de taxation sont exécutés sans respecter les dispositions légales qui les régissent – Décret du 15 décembre 2011, art. 21 ) .*

### **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

### Art. 4.

( *Le taux de la taxe est fixé à:*

a) 550 euros par are de superficie bâtie au sol des parcelles cadastrales sur lesquelles sont situés des immeubles bâtis réunissant les conditions de l'article 2, *d)* et *e)* ; lorsqu'une parcelle comporte un ou plusieurs immeubles bâtis où aucune activité économique n'est plus exercée, sans que cette parcelle n'ait fait ou ne fasse l'objet d'une réaffectation, et un ou plusieurs immeubles bâtis où est encore exercée une activité économique ou qui ont fait ou font l'objet d'une réaffectation, la superficie bâtie au sol effectivement taxée de cette parcelle est égale à la superficie bâtie totale au sol de l'ensemble des immeubles bâtis de la parcelle, multipliée par la fraction comportant au dénominateur cette superficie bâtie totale au sol de l'ensemble des immeubles bâtis de la parcelle et au numérateur la superficie bâtie totale au sol des immeubles bâtis où aucune activité économique n'est plus exercée, sans que ces immeubles bâtis n'aient fait ou ne fassent l'objet d'une réaffectation;

b) 70 euros par are de superficie non bâtie des parcelles cadastrales visées au *a)* qui précède; lorsqu'une parcelle visée au *a)* qui précède, comporte un ou plusieurs immeubles bâtis où aucune activité économique n'est plus exercée, sans que cette parcelle n'ait fait ou ne fasse l'objet d'une réaffectation, et un ou plusieurs immeubles bâtis où est encore exercée une activité économique ou qui ont fait ou font l'objet d'une réaffectation, la superficie non bâtie effectivement taxée de cette parcelle est égale à la superficie non bâtie totale de la parcelle, multipliée par la fraction comportant au dénominateur la superficie bâtie totale au sol de l'ensemble des immeubles bâtis de la parcelle et au numérateur la superficie bâtie totale au sol des immeubles bâtis où aucune activité économique n'est plus exercée, sans que ces immeubles bâtis n'aient fait ou ne fassent l'objet d'une réaffectation.

*Toute fraction d'are est comptée pour une unité – Décret du 30 avril 2009, art. 39 ) .*

Les taux de la taxe sont adaptés en fonction des fluctuations de l'indice des prix à la consommation.

Le service désigné par le Gouvernement publie au *Moniteur belge* , au plus tard le 30 septembre, les taux de la taxe à percevoir pour la période imposable débutant l'année suivante, adaptés dans la même proportion que l'évolution de l'indice des prix à la consommation entre les mois de juin de l'année précédente et de l'année en cours.

Cet alinéa a été exécuté par:

- l'AGW du 14 octobre 2004;
- l'AVADM du 30 juin 2006;
- l'AVADM du 5 juillet 2007;
- l'AVADM du 1<sup>er</sup> juillet 2008.

## 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 des constats postérieurs visés à l'article 7, §3, alinéa 2, ou, à défaut de constat, au 1<sup>er</sup> octobre de l'année considérée – Décret du 15 décembre 2011, art. 22 ) .*

( *Toutefois, lorsqu'un redevable de la taxe n'est propriétaire ou titulaire d'un droit réel de jouissance que d'une partie d'un site d'activité économique désaffecté, cette personne n'est redevable:*

- *de la taxe due pour les superficies bâties au sol, qu'au prorata de la superficie bâtie qui est taxée conformément à l'article 4 et qui est située sur la parcelle cadastrale dont il est propriétaire ou titulaire d'un droit réel de jouissance, par rapport à la superficie bâtie située sur l'entièreté du site et taxée conformément à l'article 4;*

– de la taxe due pour les superficies non bâties, qu'au prorata de la superficie non bâtie qui est taxée conformément à l'article 4 et qui est située sur la parcelle cadastrale dont il est propriétaire ou titulaire d'un droit réel de jouissance, par rapport à la superficie non bâtie située sur l'entièreté du site et taxée conformément à l'article 4 – Décret du 30 avril 2009, art. 40 ) .

## **Chapitre VI**

### **Procédure de taxation**

#### **Art. 6.**

( *La période imposable est l'année au cours de laquelle est dressé un deuxième constat visé à l'article 7, §2, alinéa 2, établissant l'existence d'un site d'activité économique désaffecté maintenu en l'état, ou les années postérieures durant lesquelles le site est maintenu en l'état au sens de l'article 2 – Décret du 15 décembre 2011, art. 23, al. 1<sup>er</sup>* ) .

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 ( *waltonnes* - Décret du 17 janvier 2008, art. 31 ) , 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 l'année imposable – Décret du 15 décembre 2011, art. 23, al. 2* ) .

#### **Art. 7.**

§1<sup>er</sup>. 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 d'un mois à compter de la date d'effet de cette notification visée à l'alinéa 2, telle que calculée conformément à l'article 1<sup>er</sup>, §3 – Décret du 30 avril 2009, art. 41, 1<sup>o</sup>* ) .

( ... – Décret du 30 avril 2009, art. 41, 2<sup>o</sup> )

§2. Un second contrôle est effectué au moins ( *neuf* – Décret du 15 décembre 2011, art. 24, al. 1<sup>er</sup> ) mois après l'établissement du constat visé au §1<sup>er</sup>.

Si, suite au contrôle visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 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. *À partir de la troisième année, le site est présumé maintenu en l'état au sens de l'article 2. Toutefois, le redevable peut demander aux fonctionnaires visés au §1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, d'effectuer un contrôle - Décret du 15 décembre 2011, art. 24, al. 2* ) .

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 §§1<sup>er</sup> à 3.

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

#### **Art. 8.**

Pour établir l'existence d'un site d'activité économique désaffecté, les ( *fonctionnaires* – Décret du 30 avril 2009, art. 42 ) visés à l'article 7, §1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 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 ( *fonctionnaires* – Décret du 30 avril 2009, art. 42 ) font foi jusqu'à preuve du contraire.

Les ( *fonctionnaires* – Décret du 30 avril 2009, art. 42 ) assermentés par le Gouvernement peuvent, dans l'exercice de leur fonction, requérir l'assistance des services de police.

Sur simple demande des ( *fonctionnaires* – Décret du 30 avril 2009, art. 42 ) susvisés, toute personne est tenue de leur présenter tous renseignements, livres et documents utiles à l'établissement de la taxe. Les ( *fonctionnaires* – Décret du 30 avril 2009, art. 42 ) sont autorisés à en prendre copies.

Le Gouvernement arrête les modalités de l'avertissement préalable visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>.

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

## **Chapitre VII**

### **Suspension de l'exigibilité de la taxe**

#### **Art. 9.**

( §1<sup>er</sup>. *L'exigibilité de la taxe de même que le cours de la prescription de son recouvrement sont suspendus dans le cas visé au §2.*

§2. *La suspension intervient pour les sites soumis aux dispositions du chapitre IV du décret du 5 décembre 2008. relatif à la gestion des sols, tant que le titulaire des obligations mises à sa charge en application de ce décret respecte ses obligations.*

§3. *La suspension prend cours à dater de l'année au cours de laquelle naissent ces obligations.*

*Elle concerne les taxes relatives aux années durant lesquelles durent ces obligations.*

*Les taxes sont dégrevées lorsque l'administration délivre un certificat de contrôle du sol en application de l'article 67 dudit décret – Décret du 15 décembre 2011, art. 25 ) .*

§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 §1<sup>er</sup> – 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 1<sup>er</sup>, du décret du 6 mai 1999 relatif à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes régionales ( *wallonnes* - Décret du 17 janvier 2008, art. 32 ) , 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.

#### **Art. 9 bis .**

(  
*Les communes peuvent lever des centimes additionnels à la taxe régionale.*  
*Peuvent lever ces centimes les communes qui participent annuellement au recensement et à la mise à jour de la liste des sites susceptibles d'être concernés par la présente taxe – Décret du 15 décembre 2011, art. 26 ) .*

## **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'Equipeement et des Travaux publics,

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