013734000024301

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAL DE COLFONTAINE

Séance publique du 27 novembre 2025 Point n°35

Présents :

Monsieur Luciano D'Antonio, Bourgmestre - Président;
Monsieur Mathieu Messin, Monsieur Karim Mariage, Monsieur Francis Collette, Monsieur Giuseppe Livolsi, Madame Guiseppina Ninfa, Échevins;
Monsieur Olivier Mathieu, Madame Sylvie Muratore, Monsieur Lino Rizzo, Monsieur Antonio De Zutter, Monsieur Abdellatif Soummar, Monsieur Lionel Pistone, Monsieur Salvatore Carrubba, Monsieur Maxim Cocu, Madame Santa Territo, Monsieur Olivier Hermand, Monsieur Christophe Anastaze, Monsieur Didier Golinveau, Monsieur Alain Desmet, Madame Wendy Kelfaoui, Monsieur Raphaël Sarnelli, Madame Margie Cauffriez, Madame Aurélie Blanchez, Madame Elisée Zola Luyindula, Madame Nathalie Vazzzano, Madame Danièle Ducci, Conseillers;
Madame Dalila Gallez, Présidente du CPAS;
Monsieur Pascal Rétif, Directeur général;

Excusé :

Monsieur Anthony Smets, Conseiller;

OBJET : REC004.DOC021.313585 - Règlement de taxe sur les immeubles bâtis inoccupés- années 2026 à 2031

LE CONSEIL COMMUNAL,

Vu la Constitution, les articles 41, 162 et 170 § 4 ;
Vu le Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des Données à Caractère Personnel et à la libre circulation de ces données ("RGPD") ;
Vu la loi du 30 juillet 2018 relative à la protection des personnes physiques à l'égard des traitements de Données à Caractère Personnel ;
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 les articles L1122-30, L1133-1 et 2, L3131-1 §1er 3°, L3132-1, L3321-1 à 12 et L1124-40-§1-3° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;
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 l'Arrêté Royal du 12 avril 1999 déterminant la procédure devant le Collège des Bourgmestre et Echevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale ;
Vu le délai de réclamation en matière de taxes communales régi par l'article 371 du CIR92 modifié par l'article 98 de la Loi du 20 novembre 2022 portant des dispositions fiscales et financières diverses ;
Considérant que le présent règlement vise les propriétaires de certains immeubles bâtis ou parties d'immeubles bâtis, à savoir ceux qui sont inoccupés ainsi que les titulaires d'autres droits réels sur ces biens ;
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 et processus d'aide aux propriétaires d'augmenter l'offre locative de logements ;
Considérant que la présente taxe ambitionne de frapper également tous les propriétaires de bâtiment inoccupé (ou titulaires d'autres droits réels) présentant en tout ou en partie soit des signes de délabrement résultant d'un état de vétusté manifeste, soit un manque d'entretien manifeste, ou encore qui n'est pas compatible avec l'occupation à laquelle il est structurellement destiné ; Que ces caractéristiques nuisent à

l'attractivité de la commune ;
Considérant que le maintien des immeubles inoccupés est manifestement un frein au développement du logement, du commerce ou 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 que la taxe sur les immeubles bâtis inoccupés tend à inciter le propriétaire (ou autre titulaire de droits réels) à occuper ou exploiter ceux-ci, ou à proposer leur occupation ou exploitation par des locataires et que cette optique a été reconnue sans ambiguïté par le Conseil d'Etat ;
Considérant enfin que l'absence d'occupation d'immeuble génère un manque de recettes fiscales dans le cadre des taxes communales commerciales et industrielles et de l'impôt des personnes physiques ;
Vu les charges qu'entraînent pour la commune l'envoi de rappels recommandés intitulés « sommation de payer » notamment en matière de frais postaux ;
Considérant qu'il est équitable de faire supporter le coût de cette procédure de « rappel » par les redevables des taxes communales qui sont en défaut de paiement dans le délai légal et non par l'ensemble des citoyens ;
Considérant les recommandations émises par la circulaire relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne, en vigueur ;
Vu la communication du dossier au directeur financier faite en date du 24/10/2025 conformément à l'article L1124-40 §1er, 3°et 4° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;
Vu l'avis favorable rendu par le Directeur financier en date du 27/10/2025 et joint en annexe ;
Vu que la commune doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de sa mission de service public ;
Sur proposition du Collège Communal en séance du 29/10/2025;

DECIDE

Par 17 voix pour (Luciano D'ANTONIO, Mathieu MESSIN, Karim MARIAGE, Francis COLLETTE, Giuseppe LIVOLSI, Giuseppina NINFA, Sylvie MURATORE, Antonio DE ZUTTER, Abdellatif SOUMMAR, Salvatore CARRUBBA, Maxim COCU, Christophe ANASTAZE, Didier GOLINVEAU, Alain DESMET, Wendy KELFAOUI, Nathalie VAZZANO, Danièle DUCCI), 3 voix contre (Olivier MATHIEU, Margie CAUFFRIEZ, Elisée ZOLA LUYINDULA) et 6 abstentions (Lino RIZZO, Lionel PISTONE, Santa TERRITO, Olivier HERMAND, Raphael SARNELLI, Aurélie BLANCHEZ),

Article 1 : Il est établi, pour les exercices 2026 à 2031, une taxe communale annuelle 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, de commerces ou de services :

- qui sont restés inoccupés pendant une période comprise entre deux constats consécutifs distants d'une période minimale de 6 mois, période identique pour chaque redevable
- dont l'inoccupation est établie par un constat annuel, si ceux-ci ont déjà été repris à la taxation lors de l'exercice précédant le constat annuel.

Ne sont pas concernés les sites d'activités économiques désaffectés visés par le décret du 27 mai 2004 ainsi que les biens du domaine public et ceux du domaine privé de l'Etat entièrement affectés à un service public ou à un service d'utilité générale.
Article 2 : 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, non visé par le décret du 27 mai 2004 relatif aux sites d'activité économique désaffectés de plus de mille mètres carrés ;
2° « Immeuble sans inscription » : 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, sauf le prescrit de l'article 3 ;
3° « Immeuble incompatible » : 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 prononcés 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, 8° du CoDT tel que modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 avril 2024 ;
c. dont l'occupation relève d'une activité soumise à autorisation d'implantation commerciale en vertu de la loi du 29 juin 1975 relative aux implantations commerciales ou de la loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales, lorsque ladite implantation fait l'objet d'un ordre de fermeture, d'un retrait ou d'une suspension d'autorisation prononcé en vertu des dispositions de la loi du 13 août 2004 susmentionnée ;
d. 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 ;
e. faisant l'objet d'un arrêté d'inhabitabilité en application du Code wallon du logement ;
f. 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.

4° « Immeuble inoccupé » : l'immeuble bâti ou partie d'immeuble bâti répondant à la définition d'immeuble sans inscription ou d'immeuble incompatible, ou les deux ;
5° « Fonctionnaire » : tout agent communal assermenté en vertu de l'article L3321-7 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et désigné par le Collège communal.
6° « Constat » : Document dressé par le fonctionnaire visé à l'article 2 – 5° du présent règlement, sur base de toutes données administratives officielles connues de l'administration telles que le Registre de population, la Banque carrefour des entreprises, la matrice cadastrale, etc… et des éventuelles observations de terrains effectuées par le fonctionnaire précité, reprenant le bien visé, le titulaire du droit réel de jouissance du bien, les données et le motif de taxation, soumis à l'approbation du Collège communal. Aux fins d'établir le constat, Les constations faites par le fonctionnaire à l'extérieur du bâti ou via une vérification effectuée au regard de la fenêtre dudit bâti ne constituent aucunement une violation de domicile. Tout redevable est tenu, à la demande de l'administration et sans déplacement, de produire tous les livres et documents nécessaires à l'établissement de la taxe. Les redevables sont également tenus d'accorder le libre accès aux immeubles, bâtis ou non, susceptibles de constituer ou de contenir un élément imposable ou dans lesquels s'exerce une activité imposable, aux fonctionnaires désignés conformément à l'article L3321-7 du CDLD et munis de leur lettre de désignation, et ce, en vue d'établir ou de contrôler l'assiette de la taxe. Ces fonctionnaires ne peuvent toutefois pénétrer dans les bâtiments ou les locaux habités que de cinq heures du matin à neuf heures du soir et uniquement avec l'autorisation du juge du tribunal de police.
Article 3: L'immeuble sans inscription n'est pas présumé inoccupé si le titulaire du droit réel prouve par tout élément probant que l'immeuble ou la partie d'immeuble bâti sert effectivement, pendant la période visée à l'article 1 alinea 2, de logement ou de lieu d'exercice d'activités de nature industrielle, artisanale, agricole, horticole, commerciale, sociale, culturelle ou de services à condition que cette occupation ne relève pas d'un immeuble incompatible au sens de l'article 2-3°.
Les éléments probants sont a minima :
la preuve que les consommations d'eau ou d'électricité déterminées ou estimées pendant une durée d'au moins douze mois sont égales ou supérieures à :

- quinze mètres cubes d'eau inclus ;
- cent kilowattheures d'électricité inclus.

la preuve photographique et horodatée dans l'exercice visé par la taxation et postérieurement au 1er constat ou au constat annuel démontrant que l'immeuble ou la partie d'immeuble bâti :

- est un logement, avec tout ce que cela implique comme élément en attestant la réalité (cuisine fonctionnelle, frigidaire, ameublement, literie, …)

Ou

- est un lieu d'exercice d'activités de nature industrielle, artisanale, agricole, horticole, commerciale, sociale, culturelle ou de services, avec tout ce que cela implique comme élément en attestant la

réalité (bureau et mobilier de bureau, mobilier professionnel, machines industrielles en fonctionnement, factures téléphoniques, etc…)

Article 4: N'est pas considérée comme une occupation au sens du présent règlement, l'occupation sans droit ni titre, ni l'occupation proscrite par un arrêté pris sur base de l'article 135 de la nouvelle Loi communale.
Article 5: Le fait générateur de la taxe est le maintien en l'état d'un immeuble inoccupé tel que défini à l'article 2 du présent règlement pendant la période comprise entre deux constats consécutifs qui seront distincts d'une période minimale de 6 mois, constats établis et notifiés par le fonctionnaire tel que défini à l'article 2,5° du présent règlement.
La durée de cette période sera identique pour tous les redevables.
La première taxation n'est valablement établie qu'au 2ème constat qui doit donc être distant du 1er constat d'une période minimale de 6 mois. Si les deux constats sont établis sur 2 exercices différents, la taxe est due uniquement pour l'exercice au cours duquel le 2ème constat est établi.
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.
Lorsqu' un redevable a déjà fait l'objet de 2 constats distants de minimum 6 mois ayant menés à un enrôlement pour un exercice donné, le fait générateur de la taxe pour les exercices suivants l'exercice taxé, sera le maintien en l'état de l'immeuble inoccupé et faisant l'objet d'un constat annuel dressé et notifié par le fonctionnaire au cours de l'exercice visé par la taxation.
La période imposable est l'année au cours de laquelle le deuxième constat, en cas de première taxation, ou le constat annuel est dressé.
Article 6 : 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 annuel postérieur à celui-ci. En cas de pluralité de titulaires du droit réel de jouissance, chacun d'entre eux est solidairement redevable de la taxe.
Article 7 : §1er. La base imposable de la taxe est établie par le produit de la longueur en mètre courant ou fraction de mètre courant de façade (étant donné cependant que tout mètre courant commencé est arrondi à l'unité supérieure) du bâtiment par le nombre de niveaux inoccupés autres que les caves, sous-sols et greniers non aménagés que comporte le bâtiment.
§2. Lorsque l'immeuble est à rue, la mesure de la façade s'effectue sur la longueur de la façade principale, à savoir celle où se situe la porte d'entrée principale.
Si la porte d'entrée principale de l'immeuble à rue se situe sur un coin, la façade qui servira pour le calcul du métrage sera celle donnant sur la rue reprise pour l'adresse au registre de population. Dans ce cas, la longueur de façade inclura la projection de la façade de coin sur le plan de la façade prise en compte pour le mesurage.
Lorsque l'immeuble n'est pas à rue, la mesure s'effectue sur la plus grande longueur du bâti.
§3. Lorsque l'immeuble est une ruine et que la situation ne permet pas de réaliser le mesurage sur place, celui-ci se fait sur base du plan de cadastre.
§4. Le calcul de la base visé au paragraphe 1er s'effectue au prorata du revenu cadastral lorsque l'immeuble comporte plusieurs parties distinctes.
Article 8 : Le taux de la taxe est fixé à :

- 250,00€ par mètre courant de façade lors de la 1ère taxation;
- 278,00€ par mètre courant de façade lors de la 2ème taxation;
- 333,00€ par mètre courant de façade à partir de la 3ème taxation;

tout mètre commencé étant dû en entier.
Pour apprécier la récurrence de la taxation, il y a lieu de remonter au premier exercice fiscal au cours duquel la taxe a été établie, peu importe que les taxations aient été établies sur base de différents règlements successifs.
Dès lors qu'il y a interruption entre les années de taxation suite à une exonération, il convient de considérer la taxation suivante comme une première taxation pour l'application du taux.
Les taux de la taxe visés dans le présent article ne dépassent pas le taux maximal de base indexé à 23,43% recommandé dans la circulaire relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne « année 2026 » du 11 septembre 2025, et tenant compte de l'indice des prix à la consommation du mois

de janvier 2020.
Ainsi, l'index de 23,43% autorisé dans la circulaire 2026 est déjà intégré aux taux repris dans le présent article du règlement.
Mécanisme d'indexation automatique : Conformément aux recommandations de la circulaire, ces taux seront automatiquement indexés pour chaque exercice visé par le présent règlement à partir du 1er janvier 2027 selon le pourcentage d'indexation autorisé et repris dans la circulaire budgétaire correspondante basé sur l'indice des prix à la consommation. Les taux applicables ainsi obtenus seront arrondis à l'unité inférieure.
Article 9 : La taxe est indivisible et est due pour toute l'année.
Article 10 : 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 11 : Est exonéré de la taxe :

1. L'immeuble bâti inoccupé pour cause de travaux en matière de salubrité et/ou de sécurité ne nécessitant pas d'autorisation et justifiés par des factures d'un montant minimum global de 4.000,00 euros TVA comprise par année.

La date des factures présentées sera relative à l'exercice visé par la taxation et sera postérieure au premier constat en cas de première taxation.
L'exonération de la taxe pour ce motif est effective pour un exercice de taxation, et renouvelable deux fois.

2. L'immeuble bâti inoccupé pour lequel un permis d'urbanisme non périmé portant sur la construction ou la transformation de l'immeuble a été délivré, durant les deux ans suivant la date de délivrance du permis.
3. L'immeuble bâti inoccupé dont le titulaire du droit réel de jouissance (propriétaire, usufruitier, ...) décède dans l'année du constat menant à la taxation. L'exonération de la taxe pour ce motif est effective pour un exercice de taxation, et renouvelable une fois.
4. L'immeuble bâti inoccupé dont l'inoccupation est subséquente à un sinistre immobilier attesté par un dossier introduit auprès d'un organisme assureur et/ou frappé d'un arrêté d'inhabitabilité suite au sinistre.

L'exonération de la taxe pour ce motif est effective pour un exercice de taxation, et renouvelable une fois.

5. L'immeuble bâti inoccupé dont le titulaire du droit réel de jouissance (propriétaire, usufruitier, ...) fournit une attestation de mise en gestion de l'immeuble par l'Agence Immobilière Sociale.
6. L'immeuble bâti inoccupé pour lequel un compromis de vente devant notaire a été signé endéans l'exercice visé par la taxation et dont la vente effective est réalisée endéans les 4 mois suivants la date du compromis.
7. L'immeuble bâti inoccupé pour lequel le titulaire du droit réel démontre que l'inoccupation est indépendante de sa volonté.

Dans tous les cas, les exonérations prévues sont cumulables mais ne peuvent excéder quatre exercices de taxation.
Article 12 : L'administration communale appliquera la procédure de constat suivante dans le cadre de l'établissement et/ou le contrôle de l'assiette de la taxe :
1° Procédure pouvant mener à une première taxation d'un bien :
§1

a. les fonctionnaires désignés par le Collège communal dressent un premier constat tel que visé à l'article 2-6° du présent règlement établissant l'existence d'un immeuble bâti inoccupé.
b. La liste des premiers constats ainsi effectués est soumise à l'approbation du Collège communal.
c. Le premier constat d'inoccupation est notifié par recommandé au titulaire connu du droit réel de jouissance (propriétaire, usufruitier, ...) sur tout ou partie de l'immeuble dans les 30 jours suivant délibération du Collège communal. Un titulaire du droit réel de jouissance sur tout ou partie de l'immeuble peut apporter, par écrit, renvoyé par la poste ou par scanning en pièce jointe de courrier électronique aux coordonnées de l'administration reprises sur le constat, ou par dépôt contre accusé de réception à l'Administration, soit :

- 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

- soit la demande d'exonération pour un motif visé à l'article 11 du présent règlement avec l'ensemble des preuves inhérentes au motif

L'écrit doit être adressé au Collège Communal dans un délai de 30 jours à dater de la notification du constat visée au §1 point c).

Lorsque les délais, visés au point c), expirent un samedi, un dimanche ou un jour férié légal, le délai est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant. La charge du dépôt de la preuve des documents incombe au titulaire du droit réel de jouissance.

§2

a. Pour chaque bien visé par la liste approuvée par le Collège communal dont référence à l'article 13 §1 b) du présent règlement, une vérification d'inoccupation est effectuée au moins 6 mois après l'établissement du premier constat. En cas de situation inchangée ou ne permettant pas d'exonérer l'immeuble de la procédure initiée d'inoccupation, les fonctionnaires désignés par le Collège communal dressent un second constat. L'immeuble ou la partie d'immeuble inoccupé est considéré comme maintenu en l'état au sens de l'article 5.
b. La liste des seconds constats ainsi effectués est soumise à l'approbation du Collège communal.
c. Le second constat d'inoccupation est notifié par recommandé au titulaire connu du droit réel de jouissance (propriétaire, usufruitier, ...) sur tout ou partie de l'immeuble dans les 30 jours suivant délibération du Collège communal.Un titulaire du droit réel de jouissance sur tout ou partie de l'immeuble peut apporter, par écrit, renvoyé par la poste ou par scanning en pièce jointe de courrier électronique aux coordonnées de l'administration reprises sur le constat, ou par dépôt contre accusé de réception à l'Administration, soit :

- 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
- soit la demande d'exonération pour un motif visé à l'article 11 du présent règlement avec l'ensemble des preuves inhérentes au motif.

L'écrit doit être adressé au Collège Communal dans un délai de 30 jours à dater de la notification du constat visée au §2 point c).

Lorsque les délais, visés au point c), expirent un samedi, un dimanche ou un jour férié légal, le délai est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant. La charge du dépôt de la preuve des documents incombe au titulaire du droit réel de jouissance.

d. En cas de contestation suivant le second constat, Le Collège communal n'est en aucun cas tenu, si manifestement, les éléments avancés par le contestataire ne constituent pas un point d'exonération visé par le présent règlement ou ne correspondent pas aux données dûment constatées par l'administration, de suspendre la procédure d'enrôlement.
e. L'ensemble des dossiers ayant fait l'objet d'un second constat non contesté ou contesté mais dont les éléments avancés ne constituent pas un point d'exonération visé par le présent règlement ou ne correspondent pas aux données dûment constatées par l'administration sont soumis au Collège communal, qui arrête le rôle.

2° Procédure pouvant mener aux taxations annuelles suivant la première taxation d'un bien :

a. Pour chaque rôle arrêté par le Collège communal dans le cadre de la présente taxe, les fonctionnaires désignés par le Collège communal effectuent dans le courant de l'exercice suivant l'exercice de taxation du rôle, une vérification annuelle d'inoccupation. En cas d'immeuble inoccupé considéré comme maintenu en l'état au sens de l'article 5 du présent règlement, un nouveau constat établissant l'existence d'un immeuble bâti inoccupé est dressé.
b. La liste des constats annuels ainsi effectués est soumise à l'approbation du Collège communal.
c. Le constat annuel d'inoccupation est notifié par recommandé au titulaire connu du droit réel de jouissance (propriétaire, usufruitier, ...) sur tout ou partie de l'immeuble dans les 30 jours suivant délibération du Collège communal.

Un titulaire du droit réel de jouissance sur tout ou partie de l'immeuble peut apporter, par écrit, renvoyé par la poste ou par scanning en pièce jointe de courrier électronique aux coordonnées de l'administration reprises sur le constat, ou par dépôt contre accusé de réception à l'Administration, soit :

- 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

- soit la demande d'exonération pour un motif visé à l'article 11 du présent règlement avec l'ensemble des preuves inhérentes au motif.

L'écrit doit être adressé au Collège Communal dans un délai de 30 jours à dater de la notification du constat visée au 2° point c).

Lorsque les délais, visés au point c), expirent un samedi, un dimanche ou un jour férié légal, le délai est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant. La charge du dépôt de la preuve des documents incombe au titulaire du droit réel de jouissance.

d. En cas de contestation suivant le constat annuel, Le Collège communal n'est en aucun cas tenu, si manifestement, les éléments avancés par le contestataire ne constituent pas un point d'exonération visé par le présent règlement ou ne correspondent pas aux données dûment constatées par l'administration, de suspendre la procédure d'enrôlement.

e. L'ensemble des dossiers ayant fait l'objet d'un constat annuel non contesté ou contesté mais dont les éléments avancés ne constituent pas un point d'exonération visé par le présent règlement ou ne correspondent pas aux données dûment constatées par l'administration sont soumis au Collège communal, qui arrête le rôle. Le Collège communal arrête le rôle au taux visé à l'article 8 b) du présent règlement en cas de deuxième taxation consécutive, ou au taux visé à l'article 8 c) à partir de la troisième taxation consécutive.

Article 13: A défaut de paiement de la taxe dans le délai légal, un rappel de paiement par pli simple sera envoyé, sans frais, au contribuable.

Ce rappel de paiement sera envoyé au plus tôt à l'expiration d'un délai de dix jours calendrier à compter du premier jour suivant l'échéance de paiement mentionnée sur l'avertissement-extrait de rôle.

En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance d'un délai de minimum quinze jours à compter du 3ème jour de la date d'échéance de paiement du rappel par pli simple, conformément à l'article L3321-8bis du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, un rappel recommandé intitulé « sommation de payer » sera envoyé au contribuable par courrier recommandé.

Les frais de cet envoi seront à charge du redevable et seront également recouvrés de la même manière que la taxe à laquelle ils se rapportent.

Article 14 : 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 15 : Le traitement de données à caractère personnel nécessaire à la mise en œuvre du présent règlement se fera suivant les règles suivantes :

- Responsable de traitement : la commune de Colfontaine ;
- Finalité du traitement : établissement et recouvrement de la taxe ;
- Catégorie de données : données d'identification ;
- Durée de conservation : la commune 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 ;
- Méthode de collecte : déclaration du redevable et contrôles ponctuels et/ou recensement par l'administration.
- 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.

Droits du redevable :

- Le redevable a le droit de demander l'accès à ses données ainsi qu'une copie.
- De même, si des données sont incorrectes, le redevable a le droit de demander leur rectification.
- Si le redevable estime que les données ne sont plus nécessaires par rapport à la finalité ou qu'elles font l'objet d'un traitement illicite, il peut demander leur effacement. Cet effacement est limité aux données à caractère personnel mais ne supprime en aucun cas l'écriture comptable y liée.
- Pour des raisons similaires à l'effacement, le redevable peut demander une limitation du traitement, notamment pour demander une conservation à plus long terme des données si celles-ci s'avèrent nécessaires pour la constatation, l'exercice ou la défense de droits en justice. Cela permet également d'arrêter temporairement le traitement des données le temps d'appliquer le

droit du redevable à la rectification.

- Exercice des droits : Le redevable peut contacter le service Taxes pour la plupart des droits. Si la réponse du service Taxes ne convient pas ou que des questions subsistent par rapport au traitement, le redevable peut contacter le Délégué à la protection des données (dpo@colfontaine.be)
- Pour toute réclamation plus large qui n'aurait eu de réponse satisfaisante de la Commune de Colfontaine, le redevable peut contacter l'Autorité de la Protection des Données (https://www.autoriteprotectiondonnees.be/citoyen, onglet « Agir »).

Article 16: 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 17 : Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faites conformément aux articles L1133-1 et 2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

PAR LE CONSEIL COMMUNAL

Le Directeur général,
(s) Pascal Rétif

Le Bourgmestre - Président,
(s) Luciano D'Antonio

POUR EXPEDITION CONFORME

Colfontaine, le 30/11/2025

Le Directeur général,

Pour le Bourgmestre,
l'Echevin délégué

COMMUNE DE COLFONTAINE
COMMUNAUTÉ FRANÇAISE

Pascal Rétif

Francis Collette,
Echevin des Finances