

Secrétariat communal
Votre correspondant : KM
Réf. : QE LV 04.02.2021
T. 02/600 49 62
secretariat.1080@molenbeek.irisnet.be
www.molenbeek.be

Monsieur Luc Vancauwenberge
Conseiller communal
Rue du Menuet, 36
1080 Molenbeek-Saint-Jean

Molenbeek-Saint-Jean, le 06/04/2021

Objet : votre question écrite du 05 mars 2021 concernant la taxe sur les logements inoccupés

Monsieur le Conseiller communal,

Voici les réponses à vos questions :

I. Evolution dans l'inscription des crédits budgétaires

En effet, la prévision budgétaire 2019 concernant l'article budgétaire 0400/367-15 s'élève à un montant de 399.000 EUR mais cet article budgétaire concerne à la fois la taxe sur les immeubles inoccupés/inachevés **et** la taxe sur les logements déclarés insalubres ou inhabitables, de sorte qu'il y a lieu d'analyser les montants se rapportant à chacune de ces taxes.

Les DC 2019, d'un montant de 177.273,35 EUR se rapportent donc à ces deux taxes. Le montant se décompose comme suit :

DC 2019 Taxe sur Immeubles inoccupés/inachevés (cfr détails ci-après) = 97.273,35 EUR
DC 2019 Taxe sur les logements déclarés insalubres ou inhabitables = 80.000,00 EUR

A partir du budget 2020, il a été décidé de scinder l'article budgétaire 0400/367-15 en deux articles distincts.

Ainsi, la taxe sur les immeubles inoccupés/inachevés conserve le numéro d'article budgétaire 0400/367-15 tandis que la taxe sur les logements déclarés insalubres ou inhabitables se voit attribuer un article budgétaire séparé, à savoir le 0401/367-15.

Les prévisions 2020 et 2021 sont donc en cohérence avec ce qui précède.

II. Evolution de l'enrôlement de la taxe sur les immeubles partiellement ou totalement inoccupés et sur les immeubles inachevés pour les années 2017, 2018, 2019

a) Base légale

Ordonnance du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales.

Article 4 § 3. Les rôles sont arrêtés et rendus exécutoires par le Collège au plus tard le 30 juin de l'année qui suit l'exercice d'imposition.

Le receveur assure sans délai l'envoi des avis d'imposition.

(...)

§ 5. Les droits établis dans les rôles sont comptabilisés aux recettes de l'exercice financier au cours duquel les rôles sont rendus exécutoires.

b) Montants enrôlés

Il faut donc avoir égard au fait que les enrôlements liés à un exercice d'imposition donné se font la plupart du temps sur deux années, ce qui implique que les DC peuvent être établis dans l'année suivant celle de l'exercice d'imposition.

Exercice 2016

Rôle du 19-dec-16 : 191.097,00 EUR – DC 17/2017

Exercice 2017

Rôle du 21-août-17 : 150.729,30 EUR – DC 2144/2017

Rôle du 04-juin-18 : 59.175,00 EUR – DC 935/2018

Total enrôlé concernant l'exercice d'imposition 2017 : 209.904,30 EUR (dont 59.175,00 EUR sont sur DC 935/2018)

Exercice 2018

Rôle du 13-déc-18 : 16.201,80 EUR – DC 2942/2018

Rôle du 27-juin-19 : 85.809,15 EUR – DC 1310/2019

Total enrôlé concernant l'exercice d'imposition 2018 : 102.010,95 EUR (dont 85.809,15 EUR sont sur DC 1310/2019)

Exercice 2019

Rôle du 24-déc-19 : 11.464,20 EUR – DC 3132/2019

Rôle du 25-juin-20 : 126.693,00 EUR – DC 1133/2020

Total enrôlé concernant l'exercice d'imposition 2019 : 138.157,20 EUR (dont 126.693,00 EUR sont sur DC 1133/2020)

Procédure recouvrement de la taxe

Après réception du rôle par le Receveur, le service de la Recette communal établit et expédie les AER (avertissement - extrait de rôle). Si le redevable ne procède pas au paiement dès lors

le service enverra un « Rappel par pli simple » puis une « Sommation de payer par recommandé ». Si le paiement est toujours dû un « Envoi des extraits de rôles » (anciennement contrainte) sera effectué aux Huissiers de justice pour procéder au recouvrement de la taxe.

Cette procédure est effective, à condition, qu'aucune réclamation ne soit introduite au Collège ou que le dossier ne soit devant le tribunal.

Nombre de logements vides

Le suivi et la taxe sur les logements vides se fait à la Région. En effet, la mission et le suivi relatifs aux logements inoccupés ont été transférés à la Région, laquelle s'engage par convention à rétrocéder 85% des amendes administratives qu'elle infligerait pour les logements inoccupés sur notre territoire. Cependant, notre service « Cellule Habitat » reste compétent pour signaler à la Région les logements inoccupés. Nous restons donc le maillon essentiel de la chaîne administrative, à savoir le début de toute la procédure.

Nous ne sommes pas en mesure d'évaluer avec précisions le nombre "réel" d'unités vides entre 2019 et 2021.

Le nombre de "nouveaux dossiers" envoyés aux Taxes est resté constant ces dernières années: 16 en 2019 (contre 12 en 2017 et en 2018). Nous avons dépassé la vingtaine en 2020.

Pour 2021, nous avons actuellement une quarantaine d'adresses. Mais cela ne présuppose pas que l'inoccupation sera confirmée dans 9 mois. De même que les dossiers traités par les Taxes évoluent et/ou pourraient bénéficier d'une éventuelle exonération de la taxe par ledit service.

Une hausse des constats ne veut pas dire qu'il y a plus d'inoccupés que dans le passé. A l'instar des tests covid... plus on teste, plus on aura de patients positifs.

Veillez agréer, Monsieur le Conseiller communal, l'assurance de notre considération distinguée.

Par ordonnance,
Le Secrétaire adjoint,



Gilbert Hildgen.

La Bourgmestre,



Catherine MOUREAUX.

De : Luc Vancauwenberge <lucvancauwenberge.conseiller@gmail.com>

Envoyé : vendredi 5 mars 2021 10:04

Objet : QE sur taxe sur les logements inoccupés

Monsieur l'Echevin des Finances et du Budget,

Merci de me répondre à quelques questions sur le budget.

Cordialement,

Luc Vancauwenberge
conseiller communal

Question écrite:

Au niveau de la taxe sur les logements inoccupés, le budget adapté 2019 mentionne un montant de 399.000 €. Les droits constatés 2019 ne s'élèvent plus qu'à 177.273,35€.

Les prévisions pour 2020, ne s'élèvent plus qu'à 110.000 et ceux de 2021 ne s'élèvent plus qu'à 102.500€.

Qu'est-ce qui explique ces diminutions?

La diminution de 2019 du budget adapté à celui de droits constatés, d'où vient-elle?

S'agit-il de propriétaires insolvable? Y a-t-il des affaires en justice contre des propriétaires récalcitrants?

Quel est la procédure en cas de propriétaires qui ne paient pas la taxe?

Y a-t-il moins de logements vides entre 2019 et 2021?

Quels sont les montants en prévision, budget adapté et droits constatés pour les années 2016, 2017 et 2018?

Luc Vancauwenberge

