

PRESENTS : Madame Sophie THEMONT, Bourgmestre - Présidente;
Monsieur Fabian PAVONE, Monsieur Laurent LEONARD,
Monsieur Frédéric VANDELLI, Madame Véronique
PASSANI, Monsieur Jérôme DISTER, Échevins;
Monsieur Valter POLESE, Monsieur Jean-Marie NOVILLE,
Monsieur Joseph TITA, Monsieur AMIR HAMIDOVIC,
Madame Virginie BIGARE, Madame Stéphanie MONFORT,
Madame Martine PORTIER, Monsieur Loïc
DEMEULENAERE, Madame Yasmina BOUAANANI,
Madame Claudia BEARZATTO, Monsieur François HUBIN,
Madame Marine GALLOY, Madame Kathy LEDENT,
Madame Fiona GENTILE, Madame Laurence LARUELLE,
Madame Canan BEKMEZCI, Monsieur Marc GODEFROID,
Monsieur Anthony THONON, Madame Shirley MACCAN,
Monsieur Maxime LEDOUX, Madame Juliette BIESMANS,
Madame Anne-Françoise JASSELETTE, Conseillers;
Madame Maria Teresa FERNANDEZ-NAVARRO, Présidente
du CPAS;
Monsieur Pierre VRYENS, Secrétaire;

10^{ème} OBJET : VOTE POUR LES EXERCICES 2026 A 2031 DE LA TAXE INDUSTRIELLE COMPENSATOIRE (TIC)

LE CONSEIL,

Vu les articles 41, 162 et 170 §4 de la Constitution, en ce qu'ils consacrent l'autonomie fiscale des communes ;

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, notamment l'article L 1122-30, les articles L 3321-1 à 12;

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 ;

Attendu que la péréquation cadastrale intervenue en 1979 a eu pour effet de majorer, à l'échelon national, les revenus cadastraux par un coefficient de 2,4, ce qui à l'époque a conduit, dans un souci de neutralité fiscale, à ramener le taux national du précompte immobilier de 3% à 1,25% ;

Que sur le territoire communal, la péréquation cadastrale a conduit à une majoration des revenus cadastraux des biens ordinaires par un coefficient de 2,763, des biens industriels par un coefficient de 1,724, et, de l'ensemble des biens confondus par un coefficient de 2,174, détaillé comme suit :

	RC avant péréquation	RC péréquation	après	Coefficient
Bien ordinaires	88.086.820	243.422.720		2,763
Biens industriels et MO	115.299.990	198.823.400		1,724
Total	203.386.810	442.246.120		2,174

Que l'article 46 de la loi du 19 juillet 1979 modifiant le Code des impôts sur les revenus et le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe prévoyait que « La prise en considération des revenus cadastraux résultant de la péréquation générale décrétée par l'article 44 de la présente loi pour l'établissement du précompte immobilier de l'exercice d'imposition 1980 ne peut, en elle-même, entraîner aucune majoration ou réduction du

produit des centimes additionnels de l'exercice d'imposition 1979 pour chacune des provinces, des communes ou des agglomérations du Royaume » ;

Que la commune a ainsi dû à l'époque adapter le taux des centimes additionnels communaux au précompte immobilier de sorte que sa recette globale reste stable ;

Que le nouveau taux des centimes additionnels communaux a été déterminé en prenant en considération les biens ordinaires et le coefficient de péréquation qui leur était propre de sorte que la recette globale afférente à ces biens ne soit pas majorée par le seul effet de la péréquation cadastrale ; que ceci assurait pour les propriétaires d'immeubles d'habitation sur le territoire communal que la charge fiscale globale afférente aux centimes additionnels communaux au précompte immobilier ne soit pas alourdie ;

Que la prise en considération du coefficient de péréquation propre aux biens ordinaires pour déterminer les nouveaux centimes additionnels au précompte immobilier pour l'ensemble des biens (ordinaires et industriels) a toutefois eu pour effet, à partir de 1980, que la recette des centimes additionnels au précompte immobilier pour les biens industriels (dont le coefficient moyen était de 1,724, très largement inférieur à celui des biens ordinaires) s'est réduite ;

Qu'en vue de compenser cette perte de recette de centimes additionnels au précompte immobilier pour les biens industriels la commune a adopté au lendemain de la péréquation une taxe industrielle compensatoire (règlement-taxe du 5 mai 1980) ;

Que la commune suivait ainsi les suggestions formulées par Monsieur le Ministre de la Région wallonne dans une circulaire du 23 avril 1980 relative à la péréquation cadastrale dans les communes de la Région wallonne non soumises à un régime linguistique spécial, selon laquelle :

« Pour remédier à une telle situation, je ne m'oppose pas à ce que les communes industrielles dont le taux moyen d'augmentation du revenu cadastral industriel est inférieur de plus de 10% au taux moyen d'augmentation du revenu cadastral total recourent aux mesures suivantes :

Elles pourront d'abord établir à charge de l'ensemble des revenus cadastraux le nombre de centimes additionnelles nouveaux sur la base du coefficient d'augmentation des seuls revenus cadastraux ordinaires.

(...)

Ce nombre d'additionnels maintiendra pour les revenus cadastraux ordinaires une charge égale à celle de l'ancien régime, mais se traduira par un dégrèvement des revenus industriels.

Par contre, cette mesure se traduira par une diminution du rendement global du précompte immobilier. (...)

Elles pourront ensuite récupérer, en tout ou en partie, le montant dont les revenus industriels ont été dégrévés par la limitation de centimes additionnels nouveaux, en votant une taxe industrielle compensatoire établie sur la base de la valeur vénale au 1er janvier 1975 et/ou de la valeur d'usage au 1er janvier 1975, suivant qu'il s'agit d'immeubles bâtis ou non bâtis ou de matériel et outillage » ;

Que la péréquation cadastrale de 1979 a bien conduit, sur le territoire communal, à ce que le taux moyen d'augmentation du revenu cadastral industriel (1,724) soit inférieur de plus de 10% au taux moyen d'augmentation du revenu cadastral total (2,174) ;

Que nonobstant le temps écoulé, les biens industriels continuent de profiter de la fixation des centimes additionnels au précompte immobilier par référence au coefficient de péréquation propre aux biens ordinaires ; qu'il en va de même pour tous les biens industriels, même lorsque leur revenu cadastral a été fixé postérieurement à la péréquation ;

Que la Cour de cassation a dit pour droit dans son arrêt du 14 mars 2014 (F.13.0007.F) que « les taxes industrielles compensatoires litigieuses portent sur la valeur vénale des immeubles et sur la valeur d'usage du matériel et de l'outillage, et non sur leur revenu, et que, partant, elles ne constituent pas des taxes similaires prohibées, établies sur la base ou sur le montant des impôts énumérés à l'article 464, 1°, (du C.I.R. 1992) » ;

Qu'en outre, l'article 6 de la loi du 19 avril 2014 modifiant le Code des impôts sur les revenus 1992, en ce qui concerne l'établissement de taxes additionnelles sur des impôts régionaux, prévoit-il désormais que

« Par dérogation à l'article 464, 1°, du Code des impôts sur les revenus, les communes dont le taux moyen d'augmentation du revenu cadastral des biens industriels consécutif de la dernière péréquation cadastrale, exprimé en pourcentage, en date du 1er janvier de l'exercice d'imposition relatif à l'entrée en vigueur de la péréquation susvisée, est inférieur de plus de 10 p.c. au taux moyen d'augmentation du revenu cadastral, exprimé en pourcentage, de l'ensemble des biens situés sur le territoire de la commune, peuvent continuer à établir, exclusivement en ce qui concerne les biens industriels, une taxe sur tout ou partie des éléments composant le revenu cadastral des biens immeubles bâtis et non bâtis et du matériel et de l'outillage pour autant que le premier règlement communal qui a introduit une telle taxe est entré en vigueur au plus tard le 31 décembre 2013 » ;

Qu'il en est bien ainsi pour la commune dont le premier règlement-taxe a été adopté le 5 mai 1980 pour l'exercice 1980, et qui a adopté pour chaque exercice d'imposition ultérieur une taxe industrielle compensatoire, le dernier règlement en date étant celui du 29 novembre 2021 ;

Attendu que le principe général de droit, selon lequel les lois fiscales sont de stricte interprétation, impose dans l'intérêt du contribuable et dans un souci de transparence et d'équité que l'assiette d'une taxe soit définie avec la plus haute précision ;

Que, compte tenu de l'objectif de la taxe industrielle compensatoire, il convient de viser les biens que le SPF Finances, Administration Générale de la Documentation Patrimoniale (anciennement administration du cadastre), identifie à la fois comme industriels (ou matériels ou outillages) et imposables; que ces biens sont identifiés dans la documentation de cette administration sous les codes 3F (non bâti industriel imposable), 4F (bâti industriel imposable), 5F (matériel et outillage imposable sur une parcelle non bâtie), et 6F (matériel et outillage imposable sur une parcelle bâtie).

Que la valeur vénale des biens industriels et la valeur d'usage du matériel et de l'outillage peuvent être déterminés en multipliant leur revenu cadastral par 100/5,3 ;

Que le même objectif de compensation de la perte de centimes additionnelles au précompte immobilier, conduit à ce que le revenu cadastral pris en considération pour la détermination de la valeur vénale ou de la valeur d'usage, soit le revenu cadastral indexé selon les mêmes règles que celles qui valent pour le précompte immobilier ;

Qu'en vertu de l'article 518 du C.I.R. 1992, pour le calcul du précompte immobilier "le revenu cadastral s'entend du revenu cadastral adapté à l'indice des prix à la consommation du Royaume. L'adaptation est réalisée à l'aide du coefficient qui est obtenu en divisant la moyenne de l'indice des prix de l'année qui précède celle des revenus par la moyenne des indices des prix des années 1988 et 1989 » ; que par dérogation, en Région wallonne, l'indexation du revenu cadastral du matériel et de l'outillage est gelée au coefficient « obtenu en divisant la moyenne des indices des prix de l'année 2002 par la moyenne des indices des années 1988 et 1989 » (art. 255, §2, du C.I.R. tel que modifié en Région wallonne par le décret wallon du 22 octobre 2003 modifiant les articles 253, 255 et 518 du Code des impôts sur les revenus 1992);

Que ces mêmes règles doivent ainsi valoir pour la taxe compensatoire industrielle ;

Considérant que les présentes dispositions ne violent ni la loi ni l'intérêt général, et ne constituent pas une double taxation ;

Attendu que la situation financière de la commune exige le maintien de cette imposition ;

Attendu que la Commune a voté cette taxe pour l'exercice 1995 au taux de 1,074 % alors que les centimes additionnels étaient fixés à 2700 ;

Attendu que le Conseil communal vote chaque année le nombre de centimes additionnels au précompte immobilier ; que le nombre de centimes additionnels au précompte immobilier est resté inchangé ;

Vu l'Arrêté royal d'exécution du 12 avril 1999 déterminant la procédure devant le Gouverneur ou devant le Collège communal en matière de réclamation contre une imposition provinciale et communale ;

Vu également l'article 7 de la loi programme du 20 juillet 2006, modifiant l'article 371 du CIR de 1992, allongeant le délai de réclamation au profit du redevable ;

Vu la communication du dossier au Directeur financier faite en date du 31 octobre 2025 conformément à l'article L 1124-40 §1, 3° et 4° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu l'avis rendu par le Directeur financier en date du 6 novembre 2025 et joint en annexe ;

Sur proposition du Collège communal ;

D E C I D E,

Par voix 18 voix "pour", 8 abstentions (MR-Les Engagés-Unis) :

Article 1er - Il est établi au profit de la commune, pour les exercices 2026 à 2031 une taxe industrielle compensatoire annuelle égale à 1,074 % de la valeur vénale au 1er janvier 1975 des immeubles industriels bâtis et non-bâtis et de la valeur d'usage au 1er janvier 1975 du matériel et de l'outillage tels que ceux-ci figurent sous les dénominations 3F, 4F, 5F et 6F au document établi par le SPF Finances, Administration Générale de la Documentation Patrimoniale.

La valeur vénale des immeubles industriels bâtis et non bâtis et la valeur d'usage du matériel et de l'outillage sont déterminés en multipliant leur revenu cadastral par 100/5,3. Le revenu cadastral s'entend du revenu cadastral indexé selon les mêmes règles que celles prévues aux articles 255, §2, et 518 du C.I.R. 1992.

Cette taxe est due par le redevable du précompte immobilier.

Toute exonération ou réduction de ce précompte entraîne exonération ou réduction proportionnelle de la taxe communale.

Article 2 - Jusqu'à mutation d'une propriété dans les documents cadastraux, l'ancien propriétaire ou ses héritiers, à moins qu'ils ne fournissent la preuve du changement de titulaire des biens imposables et qu'ils ne fassent connaître l'identité et l'adresse complètes du nouveau propriétaire, sont responsables du paiement de la taxe.

En cas de production de la preuve visée ci avant, le recouvrement de l'imposition reprise au rôle au nom de l'ancien propriétaire d'un immeuble ayant changé de titulaire peut être poursuivi, en vertu du même rôle, à charge du débiteur effectif de l'impôt.

Ce débiteur reçoit un nouvel exemplaire de l'avertissement-extrait de rôle stipulant qu'il est délivré en vertu de la présente disposition.

Il ne sera pas tenu compte des conventions intervenues entre parties au sujet du paiement des taxes.

Article 3 - La taxe est perçue par voie de rôle. Le rôle de la taxe est dressé et rendu exécutoire par le Collège communal.

Article 4 - L'établissement, le recouvrement et le contentieux de la taxe sont régis par les 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.

Les contribuables recevront sans frais, par les soins du Directeur financier, les avertissements-extraits mentionnant les sommes pour lesquels ils sont portés au rôle.

Article 5 - Le paiement devra s'effectuer dans les deux mois à dater de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

A défaut de paiement dans le délai précité, les sommes dues sont productives au profit de la commune, pour la durée du retard, d'un intérêt qui est appliqué et calculé suivant les règles en vigueur pour les impôts sur les revenus (art. 414 du C.I.R.).

Article 6 - En cas de non paiement de la taxe à l'échéance fixée à l'article 5, 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 contribuable. Ces frais seront recouvrés de la même manière que la taxe à laquelle ils se rapportent.

Article 7 - Le redevable de la présente imposition peut introduire auprès du Collège communal, Grand'Route, 287 à 4400 Flémalle, une réclamation faite par écrit, motivée et remise ou présentée par envoi postal dans les douze mois à compter du troisième jour ouvrable qui suit la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

Quant aux erreurs matérielles provenant de double emploi, erreurs de chiffres, etc., les contribuables pourront en demander le redressement au Collège communal conformément aux dispositions de l'article 376 du Code des impôts sur les revenus.

Article 8 - 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 Flémalle.
- Finalité du traitement : établissement et recouvrement de la taxe.
- Catégorie de données selon le type de règlement-taxa : les données d'identification, les données de la BCE ainsi que toutes les données personnelles reprises dans la déclaration fiscale.
- Durée de conservation : la commune de Flémalle s'engage à conserver les données pour 30 ans et à les transférer aux archives de l'État.
- Méthode de collecte : la collecte de ces données se fait via une déclaration du contribuable, via une consultation de la BCE, via un recensement effectué et/ou via une transmission par un autre service de la Commune ou encore via une demande de renseignements en application du C.I.R./92.
- Communication des données : les données susvisées ne seront communiquées qu'à des tiers autorisés par, ou en vertu de la loi, notamment en application de l'article 327 du code des impôts sur les revenus, ou à des sous-traitants de la commune.

Article 9 - 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 10 - Le présent règlement entrera en vigueur le lendemain du jour de sa publication 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:

Le Secrétaire,
(s) Pierre VRYENS,

La Bourgmestre - Présidente,
(s) Sophie THEMONT

Le Directeur Général,

POUR EXTRAIT CONFORME :

La Bourgmestre

P. VRYENS



S. THEMONT