

## **Question écrite du 10/12/2020**

**de FREDERIC André**

**à BORSUS Willy, Ministre de l'Economie, du Commerce extérieur, de la Recherche et de l'Innovation, du Numérique, de l'Aménagement du territoire, de l'Agriculture, de l'IFAPME et des Centres de compétences**

Le décret du 27 mai 2004 a instauré la possibilité pour la Région de prélever une taxe sur les anciens sites d'activité économique, pour autant qu'ils présentent notamment une superficie supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>. L'actuel article 9bis du décret prévoit également la possibilité pour les communes qui prennent part au recensement annuel et à la mise à jour de la liste des sites susceptibles d'être concernés par cette taxe régionale de lever des centimes additionnels.

Toutefois, à défaut pour la Région d'avoir précisé les modalités pratiques d'une telle participation des villes et communes à cette démarche, cette faculté de percevoir des centimes additionnels par ce biais demeure toujours à ce jour purement théorique.

Dans une réponse à une question écrite, le précédent Ministre des Pouvoirs locaux indiquait qu'une première réunion sur le thème s'était tenue le 6 décembre 2019, en présence du SPW Fiscalité. Une seconde était programmée le 20 février, mais a été annulée. Il avait également annoncé qu'une circulaire adressée aux communes était en préparation et devait définir plus explicitement le contenu de la collaboration entre la Région et les villes et communes.

Au-delà de l'enjeu financier, la réhabilitation des cancrs est cruciale dans la relance de nos territoires, mais aussi pour la qualité de vie des habitants. En ce sens, il nous semble important pour les villes et communes de disposer d'un levier fiscal pour pouvoir dissuader les propriétaires de cancrs de les laisser en état.

Monsieur le Ministre peut-il me dire quel est l'état d'avancement de ce dossier important à l'heure où les pouvoirs locaux voient leurs finances fortement impactées par la crise ?

Quant aux communes ayant adopté un règlement pour une taxe additionnelle, est-il prévu d'organiser un transfert de la liste de sites identifiés pour permettre de préparer la collaboration à venir ?

Dans quelle mesure considère-t-il qu'il serait opportun pour les villes et communes de pouvoir taxer directement les SAED ?

## **Réponse du 28/12/2020**

**de BORSUS Willy**

Je partage l'avis de l'honorable membre selon lequel la réhabilitation des cancrs est cruciale dans la relance de nos territoires, mais aussi pour la qualité de vie des habitants.

Le réaménagement des sites désaffectés est une priorité du CoDT, du SDT et de la DPR :

L'utilisation rationnelle du territoire et des ressources ainsi que la réduction des disparités territoriales sont des priorités du Code du Développement territorial (CoDT).

Le schéma de développement du territoire (SDT), qui a été adopté par le Gouvernement wallon le 16 mai 2019, préconise que la Région wallonne doive anticiper et muter et, en ce domaine, plus

particulièrement, qu'elle doit rencontrer ses besoins actuels et futurs notamment par la valorisation et l'utilisation de bâtiments « bien » situés.

En outre la déclaration de politique régionale 2014-2019 (DPR) préconise :

\* de freiner l'étalement urbain et y mettre fin à l'horizon 2050, notamment (chapitre 14 du développement du territoire) :

- en réduisant la consommation des terres non artificialisées en la plafonnant d'ici 2025 ;

- en maintenant, réutilisant ou rénovant le bâti existant ;

\* d'encourager la dépollution des sites en centre urbain ou au centre des villages ; (chapitre 24. Les villes et les communes ; 1. Cadre général) ;

\* d'encourager la concentration des nouveaux projets d'habitat dans les zones bien situées des pôles urbains en poursuivant des objectifs de densité, identifiés dans leur schéma de développement communal, notamment les sites industriels à réaffecter après dépollution et les dents creuses, afin de lutter contre l'étalement urbain (chapitre 24.2. Une politique wallonne de la Ville).

#### 1) L'inventaire en ligne des sites à réaménager

La Direction de l'Aménagement opérationnel et de la Ville (DAOV) du SPW TLPE dispose d'un inventaire des sites à réaménager (SAR).

Depuis juillet 2017, cet inventaire est consultable en ligne et permet aux divers acteurs qui le souhaitent (notamment les communes souhaitant connaître les sites désaffectés se trouvant sur leur territoire, ou les investisseurs recherchant des terrains en Wallonie) de connaître l'état de chaque SAR, et le type d'activité qui s'y est déroulé.

#### 2) Les subventions aux opérateurs publics

Depuis plus de 45 ans, elles ont permis de réaménager plus de 2000 ha de sites désaffectés, pour un budget régional dépassant 400 millions d'euros.

Le budget actuel destiné au réaménagement des sites désaffectés s'élève à ~100 millions d'euros dans le cadre du « Plan Marshall 2. Vert » (« SOWAFINAL 2 », en cours de finalisation) – en outre il consacre également ~121 millions d'euros pour la dépollution de sites pollués – et également à ~130 millions d'euros dans celui du « Plan wallon d'Investissement » (PWI - « SOWAFINAL 3 »). Il permet :

- d'une part de subventionner les opérateurs publics pour réaménager les SAR ; cette mission est mise en œuvre par la DAOV ;
- d'autre part de financer la dépollution des friches industrielles, mise en œuvre par S.A. SPAQuE.

Néanmoins les finances publiques régionales ne pourront jamais seules suffire pour réaménager le nombre important de sites restant encore à réaménager. La réforme de la taxe des SAED devrait donc permettre de mettre en œuvre/réactiver un moyen « incitatif » à l'égard de l'inertie des propriétaires de SAR. Cette taxe ferait naître ou amplifier un mouvement de remise en état des sites et des biens et, dès lors, la réutilisation des biens concernés.

La réforme profonde du mécanisme de la taxe des SAED :

Le décret initial sur les taxes sur les Sites d'activité économique désaffectés (SAED) date du 6 mai 1999. Néanmoins, ce décret a réellement été mis en application par la Cellule taxe du SPW Fiscalité, il y a 16

ans, à la suite de sa modification le 27 mai 2004, et l'entrée en vigueur de l'AGW du 14 octobre 2004 : en 16 ans, d'une part seulement 780 SAED ont été traités, soit une moyenne de 50 sites par an (même si aujourd'hui la Cellule traite 100 dossiers par an) et d'autre part, un grand nombre de redevables ont gain de cause suite à leurs réclamations, ou bénéficient de suspensions de la taxe.

Or, l'inventaire des sites à réaménager (SAR) - consultable en ligne - comprend environ 2 300 sites désaffectés. Parmi ceux-ci, 1 800 SAR répondent au moins à un des sept critères de dégradation repris dans le décret taxes et lorsqu'on ajoute le critère relatif à la superficie qui doit être supérieur à 1 000 m<sup>2</sup>, il reste encore 1 350 SAR taxables.

Les objectifs de la proposition de réforme actuelle du décret taxe des SAED sont les suivants :

- servir d'outil efficace pour contribuer aux objectifs du Schéma de Développement territorial - que je développerai plus loin - en favorisant la réhabilitation des sites désaffectés ;
- rendre plus efficace la gestion de cette taxe ;
- mieux impliquer les communes dans l'actualisation de l'inventaire, leur permettant en contrepartie de récupérer des centimes additionnels.

Pour répondre à ces objectifs, les grandes lignes de la proposition de réforme de la taxe SAED sont les suivantes :

- simplification de la procédure actuelle : une seule visite, au lieu de 2 actuellement ; la taxe reste due tant que le redevable n'informe pas de la disparition des faits générateurs ;
- modifier la définition des SAED taxables, en la calquant sur celle des SAR (avec maintien ou non des SAR de superficie inférieure à 1 000 m<sup>2</sup>) ;
- mieux préciser que le SAR est taxable, dans le cadre d'un arrêté d'exécution ;
- préciser les modalités pratiques de la levée par les communes des centimes additionnels ;
- modifier les modalités/processus de suspension de l'exigibilité, en ne le liant plus à une procédure CoDT, ou au décret sols, mais à un engagement de réalisation de travaux ;
- transférer les Ressources humaines à la DAOV, et les augmenter, pour gérer les missions nécessaires à la taxation (de la visite de terrain à l'établissement du pré-rôle), sur base du modèle de la procédure de la « Tax'eau » ;
- développer un outil informatique autonome permettant une bonne gestion de cette taxe, en ce compris l'identification des redevables (après mesures transitoires).

État d'avancement de ce dossier :

Depuis début 2020, j'ai coordonné un groupe de travail « taxe SAED » composé de représentants du Ministre des Finances, du Budget, des Aéroports et des Infrastructures sportives, Jean-Luc Crucke, du SPW Fiscalité, ainsi que du SPW TLPE.

Un travail d'analyse conséquent a été effectué par ce groupe, pour aboutir à un projet de note d'orientation, rédigé par la DAOV, sur base des propositions émises.

Cette note est en cours d'examen au sein de mon cabinet.

Quant aux communes ayant adopté un règlement pour une taxe additionnelle, est-il prévu d'organiser un transfert de la liste de sites identifiés pour permettre de préparer la collaboration à venir ?

Lors des prochaines discussions, je compte associer au groupe de travail « taxes SAED » le Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux, et de la Ville, Monsieur Christophe Collignon, le SPW Intérieur, ainsi que l'Union des Villes et des Communes de Wallonie (UVCW), afin de discuter de l'opérationnalisation complète du décret, de l'intervention des communes et de l'application des additionnels.

La question relative à l'organisation du transfert de la liste de sites identifiés sera également abordée.

Néanmoins, l'inventaire en ligne des sites à réaménager, cité ci-avant permet dès à présent, à n'importe quelle commune, de connaître le nombre et le type de sites désaffectés présents sur leur territoire, même si la nouvelle définition de SAR taxables n'est pas encore arrêtée.

Dans quelle mesure considère-t-il qu'il serait opportun pour les villes et communes de pouvoir taxer directement les SAED ?

Cette question sera également abordée lors des prochaines discussions du groupe de travail « élargi ».

Jusqu'à présent aucune commune n'a levé de centimes additionnels. Comme le souligne l'UVCW, le groupe de travail a insisté sur la nécessité d'établir les modalités pratiques de participation annuelle au recensement et à la mise à jour de la liste des sites susceptibles d'être concernés par la taxe, qui est la condition à respecter par une commune pour pouvoir lever ces centimes additionnels. Le groupe a envisagé que cet aspect pourrait relever d'un AGW à prévoir.

Il est également à noter que la circulaire 2021 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne recommande un taux maximum de 150 centimes additionnels.