

# Liège traque les immeubles inoccupés ou délabrés

Il y en aurait plus de 2.000 à Liège. Cette taxe a rapporté près de 1,5 million d'€ à la Ville en 2019

**P**our lutter contre les immeubles abandonnés ou délabrés qui constituent parfois de vrais chancres, la Ville de Liège a établi une taxe en 2005 afin d'inciter les propriétaires à les utiliser, les mettre en location ou les vendre. Une taxe progressive qui touche autant les bâtiments publics que privés et qui a rapporté près de 1,5 million à la Ville en 2019.

« Mon objectif n'est pas du tout de taxer pour taxer, explique Christine Defraigne, l'échevine liégeoise des Finances. Mais bien de pousser les propriétaires à réparer, entretenir et utiliser ou vendre leurs immeubles. » Pour la beauté de la ville bien sûr, mais aussi parce que le Bureau du Plan prévoit entre 10 et 15.000 habitants supplémentaires pour la ville de Liège au cours des dix prochaines années



**« Il ne suffit pas d'avoir acheté une boîte de clous au Brico »**

Christine Defraigne

et que ces maisons viendraient bien à point pour en loger une partie.

## TAXE DE 2005

Cette taxe sur les immeubles inoccupés ou délabrés ne date pas d'hier puisqu'elle remonte à 2005, avant d'être modifiée et indexée en 2019. Il est vrai qu'elle mit du temps au démarrage et que la Ville fut plus prompte à réagir sur les immeubles privés que publics, mais la situation s'est rétablie ces dernières années.

Mais comment fonctionne-t-elle ? « C'est en croisant les fichiers du cadastre avec ceux de la population que les agents re-

pèrent les immeubles inoccupés, reprend l'échevine. Pour l'année 2019, il y avait tout de même plus de 2.000 adresses à vérifier. Ils envoient alors un premier constat avec une demande de renseignements. Puis un second constat six mois plus tard s'ils n'ont pas obtenu de réponse. »

Et s'il n'y a toujours pas de réaction du propriétaire, une première taxe est alors envoyée, au tarif de la première année, à savoir 30€ par mètre de façade, à multiplier par le nombre d'étages inoccupés. Une exonération de douze mois (maximum) est toutefois prévue si le propriétaire peut prouver que l'inoccupation est indépendante de sa volonté.

Et si les travaux commencent ? « Alors la taxe s'arrête. Mais attention ! Il ne suffit pas d'aller chercher une caisse de clous au Brico, ajoute Christine Defraigne. Il faut de vrais travaux qui seront vérifiés sur place. »

## TAXE PROGRESSIVE

Passé ce délai et si rien n'a bougé, la taxe s'applique alors, de manière progressive : 30€ la première année, 40€ la deuxième, 100€ la troisième et 240€ la quatrième. Pour une maison classique de huit mètres de façade et de trois niveaux, la première facture s'élèvera à 720€ pour monter successivement à 960€, 2.400€ et 5.760€ la quatrième année. Une somme effectivement fort dissuasive !

« Je ne dirais pas dissuasive, mais persuasive, précise l'échevine. Il s'agit de persuader le propriétaire de ne pas laisser son bien devenir un chancre alors qu'il peut en tirer des revenus locatifs ou le vendre. On ne demande qu'une chose, c'est que cette taxe doive servir le moins possible. »

Il y a bien sûr une série de dossiers au contentieux car tout le monde n'est pas d'accord, mais « je dois dire que nous bénéficions d'une jurisprudence constante qui valide notre manière de faire. »

Pour le bien de leur propre portefeuille, mais aussi pour le plaisir de tous Liégeois de ne pas voir le paysage enlaidi par des façades lépreuses et pour loger de futurs habitants, cette taxe est effectivement salutaire. ●

LUC GOCHÉL



La rue Sainte-Catherine, derrière l'hôtel de Ville, regorge de maisons vides. © S.P.

## L'évolution du rendement de la taxe sur les immeubles inoccupés à Liège

2012	760.000 €
2013	644.144 €
2014	910.873 €
2015	63.506 €
2016	832.473 €
2017	1.498.393 €
2018	1.123.821 €
2019	1.415.081 €
2020 (prévisions)	1.250.000 €
2021 (prévisions)	1.685.000 €

La majorité des AER de 2015 ont été envoyés en 2016, ce qui explique les mauvaises perceptions de 2015 et 2016. Les rattrapages s'étant effectués sur 2017 et 2018.

## Actualité

# Les deux bâtiments d'Ogeo sont taxés

Cette taxe sur les immeubles inoccupés a en fait rebondi récemment dans l'actualité lorsqu'il a été question de deux bâtiments achetés par le fonds de pension Ogeo et inoccupés depuis des années : l'un sur le boulevard Piercot et l'autre dans le parc de Cointe.

Depuis des années, le président du Syndicat National des Propriétaires (SNP), Olivier Hamal, se demandait si la Ville était aussi prompte à taxer les immeubles publics inoccupés qu'elle ne le faisait avec ceux du privé.

« Que Monsieur Hamal se rassure, la Ville ne fait pas de discrimination entre public et privé et ces deux bâtiments sont bien taxés, répond l'échevine libérale des Finances, Christine Defraigne. Depuis que je suis là

(NDLR : janvier 2019), le nécessaire a été fait et la taxe a été payée », ajoute-t-elle.

Détail cocasse, elle s'est alors tournée vers sa collègue échevine Julie Fernandez-Fernandez (PS), qui est également la nouvelle présidente d'Enodia (la maison-mère d'Ogeo), pour que la facture soit honorée. Et elle le fut, à hauteur de plusieurs milliers d'euros nous dit-on, vu la taille des deux bâtiments.

C'est une réaction de satisfaction que nous avons ensuite recueillie auprès du président du SNP, Olivier Hamal : « Je suis satisfait, dit-il, même s'il aura fallu attendre dix ans, et un changement de partenaire au niveau du Collège communal, pour qu'enfin les immeubles publics soient taxés à Liège ! » ●

L.G.



Ce superbe manoir du parc de Cointe acheté par Ogeo. © S.P.



L'imposant bâtiment d'Ogeo sur le boulevard Piercot. © S.P.



L'Observatoire de Cointe, racheté par la Région wallonne, aussi à l'abandon



Le Cirque Divers, rue Sur-la-Fontaine, est vide depuis des dizaines d'années



Pareil pour l'ancienne banque Union du Crédit sur la place Xavier Neujean.



La Villa Falisse, avenue de l'Observatoire, a été des années à l'abandon



La rue Sainte-Catherine, derrière l'Hôtel de Ville, regorge de maisons vides.