

de la séance publique du conseil communal
du 25 février 2019

Présents : M. LECERF, Président,
M. BEKAERT, Bourgmestre,
M. DECERF, Mmes GÉRADON, CRAPANZANO, ROBERTY, GELDOLF, MM. GROSJEAN,
ONKELINX, Échevins, M. VANBRABANT, Président du Centre public d'action sociale,
MM. THIEL, DELL'OLIVO, DELMOTTE, CULOT, Mme TREVISAN, M. ROBERT, Mmes
PICCHIETTI, DELIÈGE, MM. RIZZO, NAISSE, ANCIEN, ILIAENS, Mme HAHEYEN, MM.
ROUZEEUW, WEBER, MILITELLO, Mme BERNARD, M. NOEL, Mmes STASSEN,
KOHNNEN, MM. LIMBIOUL, VUVU, MATTINA, BELLI, Mme SERVAIS, MM. NEARNO,
REINA, Mme CARBONETTI, Membres, et M. ADAM, Directeur général ff.

Excusé(s) : M. AZZOUZ, Membre.

Approbation de la tutelle le **2.6 MARS 2019**
OBJET N° 54 : Etablissement du règlement ayant pour objet la taxe sur les logements loués meublés avec échéance au 31 décembre 2025.

Publication le **04 AVR. 2019**

LE CONSEIL,

Vu les articles 41, 162 et 170, paragraphe 4 de la Constitution ;
Vu les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement des taxes communales ;
Vu la circulaire budgétaire de Mme la Ministre des Pouvoirs locaux, du Logement et des Infrastructures sportives relative au budget, pour 2019, des communes de la région wallonne ;
Vu sa délibération n° 76 du 10 septembre 2018 modifiant, dès le jour de sa publication et pour une durée échéant le 31 décembre 2019, le règlement relatif à la taxe sur les logements loués meublés ;
Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;
Vu le Code des impôts sur les revenus de 1992 et, notamment, son article 298 tel que modifié par la loi du 20 février 2017 ;
Considérant la nécessité de combler le manque à gagner des immeubles affectés à l'usage de logements loués meublés (type kots) et non à l'usage de logements privés destinés aux habitants, domiciliés sur le territoire (perte de la rétrocession des centimes additionnels à l'impôt) ;
Considérant la nécessité de se procurer des ressources en vue du financement des dépenses de sa politique en matière de logement ;
Considérant que le 14 mars 2018, le Parlement wallon a réformé le bail d'habitation étendant cette notion à la colocation et au bail d'étudiant et que cette législation entrerait en vigueur le 1^{er} septembre 2018 ;
Attendu que sur base de l'article L1124-40 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, l'avis de légalité de Mme la Directrice financière a été sollicité en date du 15 février 2019 ;
Considérant qu'en date du 15 février 2019, Mme la Directrice financière a remis un avis favorable ;
Vu la décision du collège communal du 15 février 2019 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;
Vu le procès-verbal de la commission préparatoire relatif au présent point,

ARRÊTE

par 34 voix "pour", 0 voix "contre", 4 abstentions, le nombre de votants étant de 38, le règlement relatif à la taxe sur les logements loués meublés comme suit :

ARTICLE 1.- Il est établi au profit de la Ville, dès le jour de la publication du présent règlement et pour une durée échéant le 31 décembre 2025, une taxe communale annuelle à charge des personnes qui donnent en location, à quelque titre que ce soit, un logement loué meublé, c'est-à-dire le logement individuel loué :

- a. garni d'un ou plusieurs meubles par un tiers (à savoir toute personne autre que le locataire, même différente du propriétaire ou du locataire principal du bien immeuble), même si une partie des meubles est la propriété du locataire ;
- b. pour lequel le locataire a la possibilité de bénéficier de l'utilisation de locaux ou pièces communs meublés.

Les parents ou alliés du bailleur, jusqu'au troisième degré inclusivement, n'entrent pas en ligne de compte pour l'établissement de la taxe.

ARTICLE 2.- Le taux de la taxe est fixé à 190 € par an et par logement donné en location.

Le montant fixé par le présent règlement sera automatiquement revu et appliqué au 1^{er} janvier de chaque année, sur base des fluctuations de l'indice des prix à la consommation. Les nouveaux montants qui comprendraient des cents d'euro seront arrondis à l'euro supérieur ou à l'euro inférieur selon que la fraction d'euro sera supérieure ou inférieure à cinquante cents. Le coefficient d'adaptation est obtenu en divisant l'indice des prix à la consommation du mois de janvier de l'année précédant celle de la révision automatique des prix (sur base de l'indice 2013) par l'indice des prix à la consommation du mois de janvier 2012 (97,94 % sur base de l'indice 2013).

La taxe est indivisible et due pour toute l'année, quelle que soit la période pendant laquelle le logement a été loué, proposé en location ou retiré de la location.

ARTICLE 3.- En vue de l'établissement du montant de la cotisation fixée à l'article précédent, tout redevable de la taxe souscrit au préalable une déclaration dont le modèle est arrêté par le collège communal mentionnant, notamment, le nombre de logements mis à la disposition des tiers que son installation comporte, dans le mois de l'obtention du permis de location.

Toute modification du nombre de logements doit être déclarée dans les dix jours.

ARTICLE 4.- Les personnes qui s'installent pour exercer, en ordre principal ou accessoire, la profession de tenancier de maisons de logements, etc., tombant sous l'application des présentes dispositions, sont tenues d'en faire la déclaration endéans les trois jours au bureau communal des taxes à l'Administration communale.

ARTICLE 5.- À défaut de déclaration ou en cas d'insuffisance de celle-ci, le contribuable est imposé d'office, d'après les éléments dont l'Administration communale peut disposer, sauf le droit de réclamation et de recours.

ARTICLE 6.- En cas d'enrôlement d'office, la taxe qui est due est majorée de la manière suivante :

- première infraction : plus dix pour cent ;
- deuxième infraction : plus cinquante pour cent ;
- troisième infraction : plus cent pour cent ;
- quatrième infraction : plus deux-cents pour cent.

Le montant de la majoration est également enrôlé.

ARTICLE 7.- Sont exemptés de la taxe, les établissements de bienfaisance, fondés en dehors de toute préoccupation de lucre, dans un but de pure philanthropie, les pensionnats et autres établissements d'instruction ou d'intérêt social, les auberges de jeunesse et les établissements similaires.

ARTICLE 8.- Le rôle de la taxe sera dressé et rendu exécutoire par le collège communal.

ARTICLE 9.- Les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles de l'arrêté royal du 12 avril 1999 déterminant la procédure devant le Gouverneur ou devant le collège des bourgmestres 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 lesquelles ils sont portés au rôle.

ARTICLE 10.- Le paiement devra s'effectuer dans les deux mois à dater de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

À défaut de paiement dans le délai précité, les sommes dues sont productives, au profit de la Ville, pour la durée du retard, d'un intérêt qui est appliqué et calculé suivant les règles en vigueur pour les impôts de l'État.

Conformément aux dispositions de l'article 298 du CIR 92, au plus tôt à l'expiration d'un délai de dix jours à compter du premier jour suivant l'échéance de paiement, un rappel sera adressé au redevable, pour lequel des frais d'un montant de 10 € pour un envoi recommandé lui seront réclamés et ajoutés au montant dû.

Le rappel sera réputé reçu le troisième jour qui suit la date d'envoi.

Les mesures d'exécution à défaut de paiement pourront être mises en oeuvre au plus tôt à l'expiration d'un délai d'un mois prenant cours à la date de réception du rappel de paiement.

ARTICLE 11.- Le redevable de la présente imposition peut introduire auprès du collège communal une réclamation par écrit, motivée et remise ou présentée par envoi postal dans les six 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 12.- Les demandes de réduction prévues dans le présent règlement-taxe doivent être adressées, dans un délai d'un mois à dater de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle, au collège communal.

Ce dernier se prononcera au vu des documents justificatifs produits par les contribuables, sur la légitimité desdites demandes, le tout sans préjudice du droit de réclamation prévu.

ARTICLE 13.- 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 14.- La présente délibération entrera en vigueur après accomplissement des formalités légales de publication prévues aux articles L1133-1 et L1133-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation,

PRÉCISE

que les recettes seront inscrites au budget ordinaire de l'exercice concerné, à l'article 04000/364-34, ainsi libellé : "Taxe sur les logements loués meublés".

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME :
LE DIRECTEUR GÉNÉRAL FF,
B. ADAM

LE BOURGMESTRE,
F. BEKAERT



