VILLE DE WAREMME

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAL

Séance publique n°3l
du 25 novembre 2019

Présents :

M. Jacques CHABOT, Bourgmestre-Président ;
~~M. Albert GERARD~~, Mme Stéphanie KIPROSKI, M. Hervé RIGOT, Mme Aurélie VAN KEERBERGHEN, M. Julien HUMBLET, échevins ;
MM. Denis CORNET, Thierry BATAILLE, ~~Raphaël DUBOIS~~, Frédéric RUELLE, Christian TROLIN, Laurent MOOR, Lionel HENRION, Stéphane MELIN, Yves BERGER, Mme Alice COLLARD, M. David RASKINET, Mme Catherine CLAES, Mlle Ibtissam KAÏDI, M. Jean-Marie HALING, Mme Aline DASSY, Mmes Nadine HENNION-DEBAILLEUL, Stéphanie MATHOT, M. Eric VANMECHELEN et Mlle Camille MACHIELS, conseillers.
M. Luc VANDORMAEL, président du CPAS.
Mme Fabienne LEDUC, Directeur général.

N°484.520 OBJET : REGLEMENT-TAXE SUR LES LOGEMENTS LOUES MEUBLES (040/364-34)

Le Conseil,

Vu la Constitution, les articles 41, 162, 170 § 4, 173 et 190 ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment ses articles L1122-30 et L3131-1 § 1er 3° ;

Vu le décret du 14 décembre 2000 et la loi du 24 juin 2000 portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1 de la Charte ;

Vu les dispositions légales et réglementaires en matière d'établissement et de recouvrement des taxes communales ;

Vu les recommandations émises par la circulaire du 17 mai 2019 relative à l'élaboration des budgets des communes et des CPAS de la Région wallonne, à l'exception des communes et es CPAS relevant des communes de la Communauté germanophone, pour l'année 2020 ;

Vu sa délibération du 3 septembre 2018 établissant, au profit de la Ville, pour l'exercice 2019, une taxe sur les logements loués meublés ;

Considérant que la location des immeubles meublés par leurs propriétaires pour y loger contre rémunération, des personnes isolées ou des ménages est une activité lucrative qui doit être assimilée à une activité commerciale ;

Considérant qu'à l'instar d'autres activités commerciales ou professionnelles qui tombent sous le coup d'une fiscalité communale, il apparaît logique de taxer cette activité dans un souci d'équité ;

Attendu qu'il convient de distinguer, pour la taxation, les logements étudiants (kots) ;

Vu la situation financière de la Ville ;

Vu la communication du dossier au Directeur financier faite en date du 12 novembre 2019 août 2018, conformément à l'article L1124-40 §1, 3° et 4° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu l'avis favorable rendu par le Directeur financier en date du 12 novembre 2019 et joint en annexe ;

Par 12 voix POUR et 1 CONTRE, il y a 10 abstentions ;

DECIDE :

Article 1

Il est établi, dès l'entrée en vigueur et au plus tôt le 1er janvier 2020, pour une durée de six ans expirant en toute hypothèse le 31 décembre 2025, au profit de la commune, une taxe communale annuelle sur les logements loués meublés.

Sont visés logement ou local individuel :

a/ garni d'un ou plusieurs meubles par un tiers, même si une partie des meubles est la propriété du locataire ou

b/ pour lequel le locataire a la possibilité de bénéficier de l'utilisation des locaux ou pièces communs meublés.

Article 2

La taxe est due par le propriétaire, au 1er janvier de l'exercice d'imposition, du ou des logements loués meublés.

Article 3

La taxe est fixée à 197,00 € par logement loué meublé. Elle est ramenée à 98,50 € lorsque le locataire est un étudiant ou si le logement est soumis à la législation relative au permis de location (superficie réduite ou comportant une ou plusieurs pièces collectives).

Article 4

La taxe est perçue par voie de rôle.

Article 5

L'Administration communale adresse au contribuable une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment remplie et signée, avant l'échéance mentionnée sur ladite formule.

Le contribuable qui n'a pas reçu de formule de déclaration est tenu de déclarer à l'Administration communale au plus tard, le 31 mars de l'exercice d'imposition, les éléments nécessaires à la taxation.

Article 6

A 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 conformément à l'article L3321-6 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

En cas d'enrôlement d'office, la taxe due est majorée selon une échelle dont les graduations sont les suivantes, lorsque l'infraction est commise sans intention frauduleuse ni à dessein de nuire :

- 1ère infraction : majoration de 50 pour cent ;
- 2ème infraction : majoration de 100 pour cent ;
- 3ème infraction : majoration de 200 pour cent.

En cas d'infraction commise dans une intention frauduleuse ou à dessein de nuire, la taxe enrôlée d'office est majorée de 200 pour cent.

Article 7

Il y a échelle d'infraction supérieure si, au moment où une nouvelle infraction est commise, il a été donné connaissance depuis plus de trente jours au contrevenant, à travers la notification prévue à l'article L3321-6 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, de l'application de la sanction concernant l'infraction antérieure.

Les infractions antérieures sont négligées si aucune infraction en la matière n'est sanctionnée pour les trois derniers exercices d'imposition qui précèdent celui pour lequel la nouvelle infraction doit être pénalisée.

Article 8

La taxe est perçue par voie de rôle. Le rôle de la taxe sera dressé et rendu exécutoire par le Collège communal. L'Administration communale se réserve le droit de n'adresser que des avertissements-extraits de rôles mensuels ou trimestriels.

Elle est payable dans les deux mois de la délivrance de l'avertissement-extrait de rôle.
En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance, conformément à la législation applicable, un rappel sera envoyé au contribuable. Ce rappel se fera par courrier recommandé et les frais de cet envoi seront à charge du redevable. Ces frais s'élèveront à 10 euros et seront également recouvrés par la contrainte.

Article 9

Les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles des 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 (Collège communal) en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale.

Article 10

Les réclamations doivent être introduites par écrit, être motivées et être remises ou présentées par envoi postal au Collège communal dans les 6 mois à compter du 3e jour qui suit la date d'envoi de l'avertissement extrait de rôle.

Article 11

Le présent règlement sera publié conformément aux articles L1133-1 et L1133-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Article 12

Le présent règlement sera transmis au Gouvernement wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation.

Par le Conseil :

Le Directeur général,
Secrétaire,
(sé) Fabienne LEDUC.

Le Bourgmestre,
Président,
(sé) Jacques CHABOT.

Pour extrait conforme :
Par le Collège :

Le Directeur général,

Le Bourgmestre,