

PROVINCE DE LIEGE – ARRONDISSEMENT DE LIEGE
COMMUNE DE CHAUDFONTAINE

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

Séance publique du 23 octobre 2019

Service du Logement
Agent traitant : Véronique DÔME

Présents :

Monsieur Bruno LHOEST, Conseiller – Président ;
Monsieur Daniel BACQUELAINE, *Bourgmestre en titre empêché* ;
Madame Sabine ELSÉN, *Bourgmestre faisant fonction* ;
Madame Anne THANS-DEBRUGE, Monsieur Dominique VERLAINE, Monsieur Alain JEUNEHOMME et Madame Madeleine HAESBROECK-BOULU, *Échevins* ;
Monsieur Didier GRISARD de la ROCHETTE, *Président du Conseil de l'action sociale* ;
~~Monsieur Axel NOËL, Madame Carine ROLAND-van den BERG, Madame Caroline GUYOT, Monsieur Lionel THELEN, Monsieur Benoît LALOUX, Madame Marie-Louise CHAPELLE-LESPIRE, Monsieur Laurent RADERMECKER, Monsieur Olivier BRUNDSEAUX, Madame Caroline LEIDGENS, Madame Camille DEMONTY, Monsieur Olivier GRONDAL, Madame Fiona KRINS, Madame Colette LATIN-GAASCHT, Madame Anne-Catherine LACROSSE, Madame Carole COUNE, Monsieur Jean-François CLOSE-LECOCQ, Monsieur Jacques BAIBAI, Monsieur Pascal PIEDBOEUF, Madame Isabelle DORBOLO, *Conseillers* ;~~
Monsieur Laurent GRAVA, *Directeur général – Secrétaire*.

Objet : Taxe communale sur les logements meublés.

LE CONSEIL COMMUNAL

Vu la Constitution, les articles 41, 162 et 170 § 4 ;
Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment l'article L1122-30 ;
Vu le décret-programme du 12 décembre 2014 (M.B. 29.12.2014 p.106.358) portant des mesures diverses liées au budget en matière de calamité naturelle, de sécurité routière, de travaux publics, d'énergie, de logement, d'environnement, d'aménagement du territoire, du bien-être animal, d'agriculture et de fiscalité et notamment ses articles 152 à 157 relatifs aux dispositions afférentes aux sites d'activité économique désaffectés ;
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 22/05/2019 relative à l'élaboration des budgets des communes et des CPAS de la Région wallonne, à l'exception des communes et des CPAS relevant des communes de la Communauté germanophone ;

Vu la communication du dossier au directeur financier faite en date du 26 septembre 2019 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 2 octobre 2019 et joint en annexe ;

Vu que la commune doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de sa mission de service public ;

Considérant que le logement meublé accroît la population vivant sous le même toit et donc, les coûts en matière de gestion et de traitement des déchets ;

Considérant que le recensement correct de ses situations permettra, le cas échéant, aux différents services de secours d'agir plus efficacement, mais que ce travail de recensement représente un coût administratif qu'il importe de récupérer sur les bailleurs ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

Arrête :

Sans préjudice de la législation en matière d'urbanisme visant la création de logements en ce compris les kots.

Article 1^{er} – §1. Il est établi au profit de la commune, jusqu'au 31 décembre 2025, une taxe communale annuelle sur les logements loués meublés.

Sont notamment visés :

- a) Les logements soumis à la législation sur le permis de location (dont la superficie habitable totale des pièces d'habitation à usage exclusif de l'occupant dudit logement ne dépasse pas 28 m²),
- b) Les immeubles ou parties d'immeubles qui ne sont pas soumis à permis de location comportant un ou plusieurs locaux (cuisine, pièce de séjour, living, salle de bains, WC,...) que les différents locataires, colataires et/ou sous-colataires peuvent utiliser à titre collectif.

Article 2 – Par « *logement meublé* », il faut entendre : le logement ou local individuel :

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

- avec la possibilité pour le locataire de bénéficier de l'utilisation de locaux ou pièces communs meublés.

Par « *pièce d'habitation* », il faut comprendre la pièce, partie de pièce ou espace intérieur autre que les halls d'entrée, les dégagements, les locaux sanitaires, les débarras, les caves, les greniers non aménagés, les annexes non-habitables, les garages, les locaux à usage professionnel et les locaux qui ne répondent pas aux critères minimaux de salubrité tel que définis en application du code du Logement.

Article 3 – Le taux annuel de la taxe est fixé à **190,00 €** par logement meublé tel que défini à l'article 2 et à **95,00 €** par logement soumis à la législation relative au permis de location.

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

Lorsque l'offre en location ne vise qu'une ou deux chambres familiales, la taxe est ramenée à **25,00 €** pour autant que le bailleur soit domicilié dans ledit immeuble.

Article 4 – N'est pas soumis à la taxe et en raison de l'objet social ou d'intérêt général de leurs activités, le propriétaire ou le locataire principal de logements situés dans :

- un pensionnat ou un internat dépendant directement d'établissements d'instruction publique ou subventionnés par les pouvoirs publics ;
- un hôpital, une clinique, une maison de repos ;
- une auberge de jeunesse ou autre établissement similaire reconnu;
- un établissement de bienfaisance ou autre organisme poursuivant uniquement un but philanthropique à l'exclusion de tout caractère lucratif ;
- une société de logements agréée.

Sont également exonérés de la taxe :

- une chambre d'hôte ou d'hôtel, déjà soumis à la taxe sur les nuitées.

Article 5 – La taxe est due solidairement par les personnes qui donnent en location les lieux et celles qui en perçoivent les loyers.

Article 6 – Lorsque le contribuable est une association non dotée de la personnalité juridique, la taxe est due solidairement par ses membres.

Article 7 – Le contribuable est tenu de souscrire une déclaration en cas de construction ou de transformation et de le signaler au bureau local de contrôle du cadastre dans les trente jours de la mise en utilisation (en cas de bâtiment neuf) ou de l'achèvement des travaux (transformation).

La formule de déclaration doit être renvoyée, dûment remplie et signée, avant l'échéance mentionnée sur ladite formule. A défaut d'avoir reçu cette déclaration, le contribuable est tenu de donner à l'Administration communale tous les éléments nécessaires à la taxation dans les trois mois suivant l'envoi de ladite déclaration.

La déclaration doit, outre l'identification complète des contribuables/propriétaires solidaires, comporter les éléments suivants :

- le lieu d'imposition des logements ou de la résidence ;
- l'endroit exact de chaque logement si celui-ci ne coïncide pas avec l'immeuble ;
- le type de logement mis à disposition (logement de superficie réduite, logement meublé, chambre garnie, chambre de maison de repos).

Conformément à l'article L-3321 -6 du C.D.L.D., la non-déclaration dans les délais prévus, la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise entraîne l'enrôlement d'office de la taxe. Dans ce cas, le montant de la majoration sera de 50%. En cas de récidive, durant la période de validité du règlement, le montant de la majoration sera porté à 200%.

La déclaration reste valable pour les exercices d'imposition ultérieurs jusqu'à révocation expresse de sa part.

Article 8 – L'impôt sera recouvré par voie de rôle.

Article 9 – Le rôle de la taxe sera dressé et rendu exécutoire par le Collège communal.

Article 10 – Le recouvrement de la taxe sera poursuivi conformément aux articles L3321-1 à 12 du C.D.L.D. Les contribuables recevront, sans frais, par les soins du Directeur financier, les avertissements-extraits de rôle mentionnant les sommes pour lesquelles ils sont portés au rôle.

Article 11 – Le paiement de la taxe réclamée devra être effectué 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 de l'Etat.

Article 11 bis – En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance, conformément à l'article 298 du Code des Impôts sur les revenus 1992, un rappel sera envoyé au contribuable. Pour tout envoi de rappel par pli simple, un montant de 5,00€ sera réclamé au contribuable. Pour tout envoi de rappel par pli recommandé, un montant de 10,00€ sera réclamé au contribuable. Ces frais seront également recouverts par la contrainte prévue par cet article.

Article 12 – 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 communal en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale.

Quant aux erreurs matérielles provenant des doubles emplois, 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 bis – La taxe sera revue annuellement en fonction de l'indice repris dans la circulaire budgétaire pour l'exercice concerné.

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 – Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faites conformément aux articles L1133-1 à 3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

PAR LE CONSEIL

Le Directeur général,

(s) L. GRAVA

Le Président,

(s) B. LHOEST

Pour extrait conforme :
Le 24 octobre 2019
PAR LE COLLEGE

Le Directeur général,


Laurent GRAVA



Pour le Bourgmestre,
L'Echevin délégué


Dominique VERLAINE