Province de Luxembourg

Arrondissement de Marche-en-Famenne

VILLE de MARCHE-EN-FAMENNE

Du registre aux délibérations du Conseil Communal de cette Commune, a été extrait ce qui suit :

Séance du 02 septembre 2019

Présents :
M. André BOUCHAT, Bourgmestre
Mmes et MM. Nicolas GREGOIRE, Jean-François PIERARD, Christian NGONGANG, Valérie LESCRENIER, Carine BONJEAN-PAQUAY, Echevins
M. Gaëtan SALPETEUR, Président du CPAS
Mmes et MM. Mieke PIHEYNS-VLAEMINCK, Bertrand LESPAGNARD, Pascale MAROT-LOISE, ~~Lydie PONCIN-HAINAUX~~, ~~Samuel DALAIDENNE~~, Laurence CALLEGARO, ~~Alain MOLA~~, ~~Willy BORSUS~~, René COLLIN, Sébastien JOACHIM, Philippe-Michel PANZA, Louise MAILLEN, Jean Pierre GEORGIN, Sébastien FRANCOIS, Salim MERHI, Gauthier WERY, Nicole GRAAS, Patrice LOLY, Conseillers communaux
Mme Claude MERKER, Directrice générale

Objet : <u>Direction financière - Taxe sur les logements de superficie réduite offerts en location - Règlement exercices 2020 à 2025</u>.

LE CONSEIL COMMUNAL, statuant en séance publique,

Article budgétaire 040/364-34

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

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, l'article L1122-30 ;

Vu le décret du 14 décembre 2000 (M.B. 18.1.2001) et la loi du 24 juin 2000 (M.B. 23.9.2004, éd. 2) portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1. de la Charte ;

Vu le Code Wallon du Logement, l'article 2§1er qui dit : « La région et les autorités publiques, chacune dans le cadre de leurs compétences, mettent en oeuvre le droit à un logement décent en tant que lieu de vie, d'émancipation et d 'épanouissement des individus et des familles » ;

Vu la législation relative au permis de location ;

Vu les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement de 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 des CPAS relevant des communes de la Communauté germanophone, pour l'année 2020 ;

Considérant que la commune établit la présente taxe afin de se procurer les moyens financiers nécessaires à l'exercice de ses missions ;

Considérant que la commune reconnaît le caractère déterminant de l'enseignement et de la formation et qu'il convient de distinguer, pour la taxation, les logements étudiants (kots) ;

Approbation par l'autorité de Tutelle le 07/10/2019 avec REMARQUE

Considérant qu'il est du devoir de la commune de lutter contre les marchands de sommeil en les décourageant de mettre sur le marché locatif des logements de trop petite taille et inadaptés ;

Considérant que la commune insiste sur le fait de mettre à disposition un logement décent en tant que lieu de vie, d'émancipation et d'épanouissement des individus et des familles ;

Considérant en l'espèce qu'à l'objectif financier se joint la volonté de limiter la prolifération de logements de petite superficie, laquelle entraîne des inconvénients de tout ordre pour la Ville tant sur le plan administratif, qu'en termes de salubrité publique, d'image et d'esthétique (transformation de plus en plus fréquente de maisons unifamiliales par certains propriétaires voulant en retirer un rendement maximum, en dépit de la qualité de logement, espace de vie... offerte aux locataires), ce à quoi la Ville doit veiller entre autres en vertu du Code Wallon du Logement et de sa politique d'aménagement du territoire ;

Considérant que le redevable qui n'a pas payé la taxe dans les délais prescrits reçoit un rappel de paiement; que le redevable doit recevoir un rappel de paiement avant que le directeur financier puisse délivrer contrainte de payer à un huissier; que le seul mode de preuve assurant que le redevable a bien reçu le rappel de paiement est le recommandé postal ;

Considérant le coût engendré par le traitement du contentieux relatif aux taxes impayées ; qu'il est équitable et de bonne gestion de ne pas en faire supporter le coût par l'ensemble des citoyens de la commune mais par le redevable restant en défaut de paiement ;

Considérant que les frais engendrés par l'envoi d'un rappel de paiement par recommandé postal sont les mêmes pour tous les redevables en retard de paiement, quel que soit le montant de la taxe;

Vu l'avis favorable rendu par le Directeur financier f.f. en date du 14 août 2019 et joint au dossier ;

Vu les finances communales ;

Sur proposition du Collège communal ;

ARRETE A L'UNANIMITE

Article 1
Il est établi au profit de la Commune pour les exercices 2020 à 2025, une taxe sur les logements de superficie réduite offerts en location.
On entend par logement de superficie réduite, le logement dont le total de la surface des pièces à l'usage exclusif d'habitation du ou des occupant(s) dudit logement ne dépasse pas vingt-huit mètres carrés. La surface des pièces est déterminée conformément à l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 11 février 1999 et ses modifications ultérieures.
Article 2
Ne tombe pas sous l'application du règlement, le logement entrant dans le champ d'application des règlements relatifs à la taxe de séjour et à la taxe sur les logements loués meublés;

Article 3
Ne sont pas soumis à la taxe :
Les pensionnats ou internats dépendant directement d'établissements d'instruction publics ou subventionnés par les pouvoirs publics ;
Les hôpitaux et cliniques ;

Les maisons de repos ;
Les auberges de jeunesse ou autres établissements similaires reconnus ;
Les sociétés de logement agréées ;
Le CPAS de Marche-en-Famenne ;
Sur décision expresse du Conseil communal, les associations à caractère social qui perçoivent des subsides des pouvoirs publics.

Article 4
La taxe est fixée à 150 € par logement. Elle est indivisible et est 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.
Lorsque la taxe vise les logements soumis à la législation relative au permis de location (superficie réduite ou comportant une ou plusieurs pièce collectives), la taxe est réduite de moitié.
Lorsque la taxation vise des logements pour étudiants, la taxe est réduite au dixième du montant fixé ci-dessus. Cette réduction est accordée sur présentation d'une attestation de fréquentation scolaire du locataire.

Article 5
La taxe est due solidairement dans l'ordre ci-après par :
le propriétaire de l'immeuble ;
le locataire principal de l'immeuble éventuel ;
le sous-locataire principal de l'immeuble éventuel.

Article 6
La taxe est perçue par voie de rôle.
La taxe est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement extrait de rôle.

Article 7
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.
Conformément à l'article L3321-6 du Code de la démocratie Locale et de la décentralisation, la non-déclaration dans les délais prévus ou la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise de la part du contribuable entraîne l'enrôlement d'office de la taxe.
En cas d'enrôlement d'office, la taxe qui est due est majorée de la manière suivante :
1ère infraction : majoration de 20 pourcents ;
2ème infraction : majoration de 50 pourcents ;
3ème infraction et infractions suivantes : majoration de 100 pourcents.

Article 8
En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance, conformément aux dispositions légales applicables, un rappel sera envoyé au contribuable. Ce rappel se fera par courrier recommandé. Les frais de cet envoi seront à charge du redevable. Ces frais s'élèveront à 10,00 € et seront également recouvrés par la contrainte établie en vue de récupérer la taxe impayée.

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 l'arrêté royal du 12 avril 1999, déterminant la procédure devant le gouverneur ou devant le collège des bourgmestre et échevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale. Le délai de réclamation est de 6 mois à compter du 3ème jour ouvrable qui suit la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

Article 10
La présente décision sera applicable le 5ème jour qui suit le jour de sa publication par la voie de l'affichage conformément aux articles L1133-1 et L1133-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Article 11
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 dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation.

Par le Conseil:
La Directrice générale,
Claude MERKER

Le Bourgmestre,
André BOUCHAT

Pour extrait certifié conforme, le 5 septembre 2019

La Directrice générale,
Claude MERKER

Adm. Com. de MARCHE-EN-FAMENNE (Luxembourg)

Le Bourgmestre,
André BOUCHAT