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 06 novembre 2023

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 (voix consultative)
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, Gauthier WERY, Nicole GRAAS, Patrice LOLY, Carole GEE, Valérie BATHY, Conseillers communaux
Mme Claude MERKER, Directrice générale

Monsieur le Conseiller Bertrand LESPAGNARD (MR-MaRche2018) est arrivé en séance au point 4.

9. Approbation par l'autorité de tutelle en date du 06.12.2023

Objet 9 : <u>Direction financière - Taxe sur les secondes résidences - Règlement exercice 2024</u>.

Article budgétaire 040/367-13

LE CONSEIL COMMUNAL, statuant en séance publique,

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

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 de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment l'article L1122-30 et les articles L3321-1 à 12 ;

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 20 juillet 2023 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2024;

Vu la délibération du Conseil communal du 02 septembre 2019 établissant, pour les exercices 2020 à 2025, une taxe annuelle sur les secondes résidences, qu'elles soient ou non inscrites à la matrice cadastrale ;

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 peut tenir compte, à cette fin, des facultés contributives des personnes soumises à la taxe ; Que l'objectif de la taxe sur les secondes résidences est de frapper un objet de luxe dont la possession démontre dans le chef du redevable une certaine aisance et qui ne revêt pas un caractère de nécessité comme l'exercice d'une activité professionnelle ou la possession d'une première résidence (C.E., n°99.385,2.10.2001) ;

Considérant que, dans la grande majorité des cas, les propriétaires et/ou occupants de secondes résidences ne sont pas domiciliés par ailleurs sur le territoire de la commune et qu'ils ne participent dès lors d'aucune manière au financement de la commune, alors même qu'ils bénéficient, comme les habitants domiciliés, des mêmes avantages découlant de l'exercice, par la commune, de ses missions ;

Considérant qu'il convient de protéger l'habitation résidentielle, d'éviter l'inoccupation prolongée d'un bien et d'inciter les propriétaires à fixer leur résidence principale dans la commune;

Considérant qu'il n'y a aucune mesure de comparaison entre la jouissance que peut procurer un kot par rapport aux autres secondes résidences ;

Considérant qu'au vu de cette définition du Conseil d'Etat, les logements pour étudiants ne peuvent être considérés comme des secondes résidences; qu'en effet, pour la plupart des étudiants, ce type de logement représente une nécessite pour mener à bien leurs études et éviter quotidiennement des déplacements parfois importants ;

Considérant que le propriétaire du bien, l'occupant du bien et le propriétaire du fond (terrain sur lequel est installé le bien) participent ensemble à l'activité taxée, à savoir la location et l'occupation de secondes résidences; que le propriétaire du bien perçoit un loyer à charge de son locataire et que le propriétaire du fond perçoit un loyer à charge du propriétaire du bien; qu'il y a donc communauté d'intérêts qui peut raisonnablement justifier un mécanisme de solidarité de paiement;

Vu la communication du dossier au directeur financier faite en date du 24 octobre 2023 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 24 octobre 2023 et joint au dossier ;

Sur proposition du Collège communal ;

ARRETE A L'UNANIMITE

Article 1
Il est établi au profit de la Commune pour l'exercice 2024, une taxe annuelle sur les secondes résidences, qu'elles soient ou non inscrites à la matrice cadastrale.

Est visé tout logement existant au 1er janvier de l'exercice d'imposition, dont la personne pouvant l'occuper à cette date n'est pas, à la même date, inscrite, pour ce logement, au registre de la population ou au registre des étrangers à titre de résidence principale.

Sont également considérés pour l'application de la taxe, les caravanes, chalets, bungalows, maisonnettes, pavillons, pied-à-terre ou autres abris analogues non conçus pour servir d'habitation permanente, c'est-à-dire les logements prévus pour séjour temporaire et/ou limité et non conçus pour y résider de façon permanente et/ou toute l'année.

La perception d'une taxe sur les terrains de camping sur lesquels sont placés des structures d'hébergement réservés au camping résidentiel n'empêche pas la perception d'une taxe sur les secondes résidences.

Un bien taxé comme seconde résidence peut donner lieu à l'application d'une taxe pour le séjour des personnes qui occupent ce même bien, si ce bien fait l'objet des deux affectations.

Ne sont pas considérés comme secondes résidences :
- les locaux affectés exclusivement à l'exercice d'une activité professionnelle ;
- les kots d'étudiants;
- le bien mis à disposition pour des motifs humanitaires. Dans ce cas, l'exonération ne portera que sur la période couverte par la mise à disposition pour motif humanitaire.

Article 2
Le montant de la taxe est fixé à :

- 640,00€ par an et par seconde résidence hors camping ;
- 175,00€ par an pour les caravanes résidentielles, chalets, bungalows, maisonnettes, pavillons, pied-à-terre ou autre abris analogues non conçus pour servir d'habitation permanente (c'est-à-dire les logements prévus pour séjour temporaire et/ou limité et non conçus pour y résider de façon permanente et/ou toute l'année) établis dans un camping ;

Article 3
La taxe est due solidairement par toute personne physique ou morale qui, au 1er janvier de l'exercice d'imposition :

- est titulaire du droit réel sur le logement (propriétaire, usufruitier, ...). En cas d'indivision, la taxe est due solidairement par tous les titulaires du droit réel;
- dispose du logement en qualité de locataire, de bénéficiaire d'une permission d'usage ou à tout autre titre;
- est propriétaire du fond (terrain) sur lequel est installé le bien qui fait l'objet de la taxe;

En cas de démembrement du droit de propriété suite au transfert entre vifs ou pour cause de mort, la taxe sera due solidairement par l'usufruitier et les nus-propriétaires.

Article 4
La taxe est recouvrée par voie de rôle.
La taxe est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement extrait 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 par lui ou une personne habilitée à cet effet, dans un délai de 15 jours calendrier. 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.

Lorsque le propriétaire de la seconde résidence est impossible à déterminer, la déclaration est envoyée au propriétaire du fond (terrain) sur lequel est installé le bien qui fait l'objet de la taxe.

Cette déclaration initiale est reconductible tacitement chaque année jusqu'à révocation de celle-ci par le contribuable.

Les déclarations établies durant la période de validité d'un règlement antérieur au présent règlement gardent toute leur validité. Il n'est donc pas nécessaire de recommencer les déclarations en se basant sur les dispositions du présent règlement.

Le contribuable est tenu de signaler sans délai tout changement de domicile.

Toute mutation, toute cession ou toute vente du logement doit être signalée sans délai à l'administration en renseignant les informations relatives au nouveau propriétaire (adresse complète et date de naissance).

Article 6
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.

Pour apprécier la récurrence de l'infraction, il y a lieu de remonter jusqu'à l'exercice fiscal au cours duquel la première infraction a été établie, peu importe que les infractions se soient faites sur base de différents règlements qui se sont succédé au fil du temps.

Article 7
En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance telle que fixée à l'article 4, conformément à l'article L3321-8bis du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, une sommation de payer sera envoyée au contribuable.
Cette sommation de payer se fera par courrier recommandé et les frais postaux de cet envoi seront à charge du redevable. Ces frais seront recouvrés de la même manière que la taxe à laquelle ils se rapportent.

Article 8
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.

Article 9:
Le traitement de données à caractère personnel nécessaire à la mise en œuvre du présent règlement se fera suivant les règles suivantes :

- responsable de traitement : Ville de Marche-en-Famenne;
- finalité(s) du(des) traitement(s) : établissement et recouvrement de la taxe ;
- catégorie(s) de données : données d'identification, données financières ;
- durée de conservation : la ville s'engage à conserver les données pour un délai de 30 ans et à les supprimer par la suite ;
- méthode de collecte : recensement par l'administration et/ou déclaration par les redevables;
- communications des données : les données ne seront communiquées qu'à des tiers autorisés par ou en vertu de la loi, notamment en application de l'article 327 du code des impôts sur les revenus, ou à des sous-traitants du responsable de traitement

Article 10
La présente décision sera applicable le 1er 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
La présente décision sera transmise 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.

Article 12
Le règlement du 02 septembre 2019 ayant le même objet est abrogé le jour de l'entrée en vigueur de la présente décision.

Par le Conseil:
La Directrice générale,
Claude MERKER

Le Bourgmestre,
André BOUCHAT

Pour extrait certifié conforme, le 7 novembre 2023

La Directrice générale,
Claude MERKER

Adm. Com. de MARCHE-EN-FAMENNE (Luxembourg)
L'UNION FAIT LA FORCE

Le Bourgmestre,
André BOUCHAT