

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL DE DINANT

Objet : Règlement-taxe relatif au logement loué meublé – Exercices 2023 à 2025 -
Approbation

Séance du 24 octobre 2022

N° SP 23

PRESENTS :

T. BODLET, Bourgmestre ;
L. NAOME, Président et Conseiller ;
R. CLOSSET, S. WEYNANT, C. TAMINIAUX-CLARENNE,
C. CASTAIGNE et A. RINCHARD, Echevins ;
O. LALOUX, V. FLOYMONT, C. TUMERELLE, M.-C.
VERMER, A. BESOHE, R. LADOUCE, J. JOUAN, N.
ADNET-BECKER, O. TABAREUX, GILAIN et BRIOT,
Conseillers ;
D. CLAES, Conseillère et Présidente du CPAS ;
V. ROSIER, Directrice générale ;

EXCUSES :

MM. PIGNEUR, TERWAGNE, MISKIRTCHIAN, BRION,
Conseillers

LE CONSEIL COMMUNAL STATUANT EN SEANCE PUBLIQUE:

Vu la Constitution et notamment les articles 10, 11, 41, 162, 2°, 170§4, 172 et 190 ;

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 (C.D.L.D.) et ses modifications ultérieures, notamment, les articles de sa première partie L1122-30, L1123-23, L1124-40, L1133-1 et 2, L1315-1, et les articles de sa troisième partie L3131-1, §1^{er},3°, L3132-1, et de L3321-1 à L3321-12 ;

Vu 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 et notamment ses articles 1^{er},2°, 2, al.2 ;

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 19 juillet 2022 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 2023 ;

Attendu la situation financière de la commune ;

Considérant que la commune doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de sa mission de service public notamment assurer la salubrité, la sécurité du public et l'entretien des voiries et tout autre lieu public ;

Considérant qu'il importe d'assurer l'équilibre du budget communal; que la taxe sur les logements loués meublés s'impose afin de garantir une partie des investissements touristiques consentis par la commune et vu la prolifération ces dernières années de ce type de logements ;

Considérant que la grande majorité des redevables de la taxe ne contribuent pas ou très peu, par ailleurs, au financement de la commune, alors même qu'ils bénéficient de plusieurs de ces avantages ;

Considèrent également que les propriétaires de logements loués meublés doivent également participer à l'effort collectif pour assurer le financement des charges d'urbanisation et pour protéger et améliorer le cadre de vie et que, dans la grande majorité des cas, les propriétaires de logements loués meublés ne sont pas domiciliés sur le territoire de la commune ;

Attendu que la commune souhaite amplifier la lutte contre les logements inoccupés ;

Considérant qu'il importe pour une commune que les habitants y fixent leur résidence principale afin d'éviter l'inoccupation prolongée d'immeubles ;

Considérant que la Ville peut tenir compte de la capacité contributive des personnes soumises à une taxe ;

Considérant que l'établissement d'une taxe sur les logements loués meublés a également pour objectif 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 et ne correspond dès lors en rien à la situation des personnes hébergées dans des établissements agréés pour aînés ;

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 très fortement sur la mise à disposition de logement décent en tant que lieu de vie, d'émancipation et d'épanouissement des individus et des familles ;

Considérant que, outre l'objectif principal d'ordre financier de la commune, s'ajoute un objectif de bien-être et de salubrité publique par lequel la Ville souhaite limiter la prolifération de logements meublés en tout genre sur son territoire et la transformation de plus en plus fréquente de maisons unifamiliales par certains propriétaires voulant en retirer un profit maximum, en dépit de la qualité du logement et espace de vie offerte au locataire ;

Attendu l'obligation d'appliquer la procédure de taxation d'office, au contribuable en défaut de déclaration correcte, complète ou précise dans les délais prescrits, et, de notifier l'usage de cette procédure, par pli recommandé, au contribuable ;

Attendu l'obligation d'envoyer une sommation de payer, au contribuable en défaut de paiement de la taxe dans les délais prescrits ; que cette sommation, envoyée sous pli recommandé postal, assurant ainsi un moyen de preuve de cet envoi, est un préalable requis à la délivrance de celle-ci ;

Attendu que les frais engendrés par l'envoi de la sommation de payer par recommandé postal sont les mêmes pour tous les contribuables en retard de paiement quel que soit le montant de la taxe ;

Considérant les coûts engendrés par le traitement tant d'une procédure de taxation d'office, de contentieux fiscal que du recouvrement relatif aux taxes impayées ; qu'il est équitable et de bonne gestion de ne pas faire supporter ces coûts par l'ensemble des citoyens de la commune mais par le contribuable restant en défaut de déclaration ou de paiement ;

Attendu la communication du à projet de délibération et l'avis de légalité sollicité auprès de la Directrice financière en date du 30 septembre 2022 conformément à l'article L1124-40 §1, 3° et 4° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu l'avis favorable 2022-105 rendu par la Directrice financière en date du 7 octobre 2022 ;


Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré,

ARRETE, A L'UNANIMITE :

Article 1^{er}: Il est établi, pour les exercices 2023 à 2025 inclus, une taxe annuelle sur les logements loués meublés.

Par logement loué meublé, il faut entendre tout logement individuel :

 garni de un ou plusieurs meubles par un tiers (toute personne autre que le locataire, même différente du propriétaire)

ou

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

Dans le cas où une même situation peut donner lieu, pour un même exercice, à l'application à la fois du présent règlement et de celui relatif à la taxe sur les secondes résidences, seul le présent règlement est applicable.

Article 2: La taxe est due par le propriétaire au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition du logement loué meublé et solidairement par :

- le locataire principal de l'immeuble ;
- le sous-locataire de l'immeuble.

Article 3: Ne sont pas soumis à la taxe sur les logements loués meublés :

- Les locaux affectés exclusivement à l'exercice d'une activité professionnelle (libérale, commerciale, industrielle, de service ou agricole) ;
- Les établissements d'hébergement touristique reconnus lorsque la taxe de séjour est appliquée ;
- Les logements occupés par des étudiants ;
- Les hôpitaux et cliniques ;
- Les maisons de repos ;
- Les pensionnats ou internats dépendant d'établissements d'instruction publique ;

Article 4: La taxe annuelle est fixée à 220 euros par logement loué meublé que celui-ci ait fait l'objet d'une location effective ou non durant l'exercice d'imposition.

Article 5: La taxe est perçue par voie de rôle et est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement extrait de rôle.

Article 6: En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance sur l'avertissement-extrait de rôle, et sous la réserve de l'introduction d'une réclamation sur laquelle il n'y a pas eu de décision coulée en force de chose jugée, conformément à l'article L3321-8 bis du C.D.L.D, une sommation de payer sera envoyée au redevable. Celle-ci se fera par courrier recommandé dont les frais postaux seront portés à charge du redevable et également recouverts, en sus du montant principal de la taxe, de la même manière que la taxe à laquelle ils se rapportent.

Article 7: Le redevable, visé à l'article 2, est tenu de déclarer spontanément, à l'Administration communale, les éléments nécessaires à la taxation.

Il est tenu de faire parvenir, au plus tard le 31 mars de l'exercice d'imposition, un formulaire de déclaration, tel que repris en annexe du présent règlement, dûment complété et signé par lui ou une personne habilitée à cet effet, contenant tous les renseignements nécessaires à la taxation pour la période concernée et, le cas échéant, l'identification complète de tous les redevables solidaires.

Le contribuable, qui reçoit un formulaire de déclaration de l'Administration communale, est tenu de le renvoyer, dûment complété et signé par lui ou une personne habilitée à cet effet, au plus tard dans les 30 (trente) jours calendriers qui suivent l'envoi de celui-ci, en fournissant les éléments nécessaires à la taxation pour la période concernée.

Article 8: Conformément à l'article L3321-6 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, la non-déclaration dans les délais prévus l'absence ou la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise de la part du contribuable entraîne l'enrôlement d'office de la taxe.

Dans ce cas, le montant de la taxe dû visé à l'article 4 est majoré de la manière suivante :

- ✚ 1ère infraction : majoration de 20%
- ✚ 2ème infraction : majoration de 50%
- ✚ 3ème infraction et infractions suivantes : majoration de 100%

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 en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale.

Article 10 : Durée de conservation des titres exécutoires et des éléments permettant d'établir ces titres exécutoires.

L'établissement et le recouvrement des taxes communales impliquent de nombreux traitements de données personnelles devant être réalisés en conformité avec le R.G.P.D.

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 : la Ville de Dinant ;
 - Finalités des traitements : établissement et recouvrement de la taxe ;
 - Catégories de données : données d'identification (redevable), données financières ;
 - Durée de conservation : la Ville s'engage à ne pas conserver les données plus longtemps que nécessaire
 - ✚ au regard de la finalité pour laquelle ils sont établis (rôles et registres de perception et recouvrement) pour une durée maximale de conservation ne pouvant excéder le 31 décembre de l'année qui suit celle :
 - au cours de laquelle sont intervenus la prescription de toutes les actions qui relèvent de la compétence des Autorités communales,
ou
 - du paiement intégral de tous les montants y liés,
ou
 - de la cessation définitive des procédures et recours administratifs et judiciaires y liés,
- et à les supprimer par la suite ou à les transférer aux archives de l'Etat ;
- Méthode de collecte : déclarations, recensements et contrôles ponctuels par l'Administration ;
 - Communication 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 CIR92, ou à des sous-traitants de la Commune.

Article 11 : La présente délibération sera transmise au Gouvernement wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants et L3132-1 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation.

Article 12 : Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de transmission obligatoire au Gouvernement wallon et de publication faite conformément aux articles L1133-1 à 3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Ainsi fait et délibéré à Dinant, date que dessus.

PAR LE CONSEIL :

La Directrice générale,

V. ROSIER

Le Président,

L. NAOME

La Directrice générale,

V. ROSIER

Pour extrait conforme,



Le Bourgmestre,

T. BODLET

Déclaration relative à la taxe sur les logements loués meublés

EXERCICE

Conformément au Règlement Général sur la Protection des Données, le responsable de traitement de la Ville s'engage à n'utiliser les données reprises sur ce formulaire que dans le cadre du recouvrement de taxes et redevances
J'ai bien pris connaissance du règlement et je m'engage à remplir chacune des rubriques reprises ci-dessous pour chaque établissement et chaque lieu d'exploitation qui me concerne. Je suis également informé(e) par la présente que je peux être éventuellement soumis(e), à la vérification du contenu de cette déclaration, par recensement.
Cette déclaration est valable jusqu'à nouvelle déclaration ou révocation ou nouveau règlement communal. Il est de votre responsabilité de nous communiquer tout changement éventuel

Je soussigné(e) - **COORDONNEES DU DECLARANT :**

- Personne physique

Nom et Prénom :

Domicile :

N°REGISTRE NATIONAL :

DECLARE :

- ETRE** - propriétaire - copropriétaire - nu-propriétaire - usufruitier - locataire - usager
depuis la date du

d'un logement loué meublé, sur le territoire de la Ville de Dinant, sis à :

ADRESSE :

N° : BOITE : CODE POSTAL : LOCALITE :

AVOIR L'USAGE depuis la date du

- NE PLUS ETRE** - propriétaire - copropriétaire - nu-propriétaire - usufruitier - locataire - usager. -
depuis la date du

d'un logement loué meublé, sur le territoire de la Ville de Dinant, sis à :

ADRESSE :

N° : BOITE : CODE POSTAL : LOCALITE :

NE PLUS AVOIR L'USAGE depuis la date du

DATE DE L'ACTE NOTARIE : et NOM DE L'ETUDE NOTARIALE :

NOM DU PRECEDENT PROPRIETAIRE :

NOM ET COORDONNEES DE L'ACQUEREUR - (à remplir uniquement si le bien a été vendu) - :

NATURE DU BIEN QUALIFIE DE LOGEMENT LOUE MEUBLE :

- Maison - Chalet - Appartement - Studio - Chambre - Caravane

Si le bien a fait l'objet d'une cession, précisez la date de la cession et les coordonnées du (des) nouveau(x) propriétaire(s) ci-dessous.

Mentions complémentaires si nécessaires : Autre(s) personne(s) concernée(s) par le bien et susceptible(s) d'être contribuable(s) de la taxe :

DECLARE : que l'immeuble mentionné ci-dessus, **a**, au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition, pour :

- **Propriétaire du logement (personne physique ou morale)**

Nom/Prénom ou Dénomination juridique :

Domicile/Siège social :

N° de BCE/ N° REGISTRE NATIONAL :

Si vous n'êtes pas l'unique propriétaire, mentionnez les coordonnées et qualités des autres personnes concernées ainsi que la répartition des quotités.

- **Liste des usufruitier(s)/nu-propriétaire(s)/copropriétaires du logement (personne physique ou morale)**

Nom/Prénom ou Dénomination juridique :

Domicile/Siège social :

N° de BCE/ N° REGISTRE NATIONAL :

Nom/Prénom ou Dénomination juridique :

Domicile/Siège social :

N° de BCE/ N° REGISTRE NATIONAL :

- **Locataire principal du logement :**

Nom/Prénom :

Domicile/Siège social :

N° REGISTRE NATIONAL :

- **Sous-locataire principal du logement :**

Nom/Prénom :

Domicile/Siège social :

N° REGISTRE NATIONAL :

Ainsi déclaré à, le

SIGNATURE :

A renvoyer, impérativement, complétée et signée au plus tard le 31 mars l'exercice d'imposition ;

A : Ville de Dinant – Service « Taxes » - Rue Grande, 112 - 5500 Dinant – ou service.taxes@dinant.be