



## Conseil communal

### Séance du 21 octobre 2019

#### **FINANCES - Impositions communales à MORLANWELZ - Exercices 2020 à 2025 - Taxe sur les Logements Loués Meublés - Art. 040/364-34 - Révision - Examen - Décision.**

Référence : CC/19/10/6

Présences : M. Christian MOUREAU, Bourgmestre-Président, Mme Josée INCANNELA, MM. Jean-Charles DENEUFBOURG, Gérard MATTIA, Giorgio FACCO, François DEVILLERS, Échevins, Mme Géraldine CANTIGNEAUX, Présidente du CPAS, MM. Marceau MAIRESSE, Philippe BUSQUIN, Mme Carine MATYSIAK, MM. Nebih ALEV, Jean-Marie HOFF, Frédéric SCHEIRELINCK, Alexandre MPASINAS, Salvatore CHIAVETTA, Mustapha ABDELOUAHAD, Logan CHEVALIER, Thierry BONNECHÈRE, Melle Ines TASCA, MM. Emmanuel DEPERSENAIRE, Laurent LEURQUIN, Mmes Isabelle COPIENNE, Muriel DEPPE, Céline LAMBOTTE, ~~M. Michel KOWARIK~~, Conseillers communaux et M. Jean-Louis LAMBRECHTS, Directeur Général.

#### **Le Conseil communal, en séance publique.**

Vu la Constitution Belge et notamment les articles 41, 162, 170 §4 et 172 :

- entre autres pour l'article 41 que les intérêts exclusivement communaux (ou provinciaux) sont réglés par les Conseils communaux (ou provinciaux),
- entre autres pour l'article 162 que les budgets et les comptes communaux (ou provinciaux) sont réglés par la Loi et qu'il y a lieu d'en faire la publicité,
- entre autres pour l'article 170§4 qu'aucune charge, aucune imposition ne peut être établie par l'Agglomération, par la Fédération de Communes et par la Commune que par une décision de leur Conseil,
- entre autres pour l'article 172 qu'il ne peut être établi de privilège en matière d'impôts ;

Nulle exemption ou modération d'impôt ne peut être établie que par une Loi ;

Vu les dispositions de Droit commun et la première partie du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation (C.D.L.D.), et notamment l'article L1122-30 stipulant qu'il appartient au Conseil communal de délibérer sur tout ce qui est d'intérêt communal ;

Considérant que l'établissement des Taxes communales et les Finances communales relèvent de l'intérêt communal ;

Vu le Code de la Démocratie et de la Décentralisation (C.D.L.D.) et notamment ses articles L1124-40§1, L1133-1 et 2, L3131-1 §1, 3° et L3132-1 ;

Vu les articles L3321-1 à L3321-12 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation (C.D.L.D.), relatifs à l'établissement et au recouvrement des taxes communales ;

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 communale ;

Vu le Code Wallon du Logement ;

Attendu le nombre élevé et en progression constante des logements et locaux loués garnis, généralement déficients au niveau de l'hygiène, de l'équipement sanitaire, électrique ou de l'installation de gaz, ainsi que de la superficie habitable ;

Attendu qu'en raison du caractère provisoire de ces logements et des fréquents changements de locataires, les services de la police et de la population sont astreints à accomplir de nombreuses tâches administratives en vue de procéder à un contrôle permanent de la qualité de ces logements ;

Vu les recommandations émises par la Circulaire du 17 mai 2019 relative à l'élaboration des budgets des Communes et des C.P.A.S. de la Région Wallonne (RW), à l'exception des Communes et des C.P.A.S. relevant des Communes de la Communauté germanophone pour l'année 2020 ;

Attendu la situation financière de la Commune de MORLANWELZ, il s'indique de faire participer financièrement les redevables de la Taxe visée par le présent Règlement afin que la Commune de MORLANWELZ puisse se doter des moyens nécessaires à l'exercice de sa mission de service public ;  
Considérant qu'il est dans l'intérêt des finances communales de MORLANWELZ et qu'il est bénéfique au bon accomplissement des missions d'intérêt général assurées par les Communes de prévoir une majoration croissante de la taxe pour le redevable qui omet de participer aux démarches dans la procédure de perception de celle-ci ;

Considérant la délibération du Conseil Communal du 30 septembre 2019 ;

Considérant les corrections apportées par la Tutelle ;

Considérant que le projet de délibération a été communiqué à la Directrice Financière faisant fonction (DFff) de la Commune de MORLANWELZ en date du 10 octobre 2019 ;

Attendu que l'avis de légalité sur la présente Décision a été remis par la Directrice Financière faisant fonction (DFff) de la Commune de MORLANWELZ en date du 10 octobre 2019 et qu'il est favorable ;

Attendu que la documentation relative à l'objet ci-dessus a été mise à la disposition des Conseillers communaux de MORLANWELZ dans le dossier du Conseil communal de MORLANWELZ, disponible dans le bureau du Secrétariat du Conseil communal de la Commune de MORLANWELZ ;

Considérant dès lors que le Conseil communal de MORLANWELZ a pu prendre connaissance des documents relatifs à l'objet ;

Après en avoir délibéré en séance publique ;

## **DÉCIDE**

**Par : 23 oui / 1 abs :**

Article 1er. - Il est établi pour les Exercices 2020 à 2025, une Taxe communale annuelle sur les Logements Loués Meublés sur le Territoire de l'Entité de MORLANWELZ.

Sont visés les logements meublés pour lesquels un bail était en cours au 1er janvier de l'Exercice d'imposition.

Article 2. - Cette Taxe vise communément le logement individuel :

- garni d'un ou plusieurs meubles par un tiers (à savoir toute personne autre que le locataire, même différente du propriétaire ou du locataire principal du bien immeuble), même si une partie des meubles est la propriété du locataire ou :
- pour lequel le locataire a la possibilité de bénéficier de l'utilisation de locaux ou pièces communs meublés.

Article 3. - La Taxe est due solidairement dans l'ordre ci-après par :

1. le propriétaire de l'immeuble ;
2. le locataire principal du logement loué meublé ;
3. le sous-locataire principal du logement loué meublé.

Article 4. - Le montant de la Taxe est fixé à 190,00 euros par logement meublé donné en location.

Lorsque la taxation vise les logements soumis à la législation relative au permis de location (superficie réduite à moins de 28 m<sup>2</sup> ou comportant une ou plusieurs pièces collectives), la Taxe est réduite de moitié. La colocation et les kots d'étudiants ne font pas obstacle à l'application de la taxe.

Article 5. - L'Administration communale de MORLANWELZ 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 déclaration est tenu de déclarer à l'Administration communale de MORLANWELZ au plus tard le 31 janvier de l'Exercice d'imposition de l'année suivante, les éléments nécessaires à la taxation.

Si le contribuable conteste l'application de la Taxe, il doit prouver qu'il échappe à son application en fournissant une copie du bail ou de la convention d'occupation.

À défaut de déclaration, ou lorsque celle-ci est incomplète, imprécise ou incorrecte, la procédure de taxation d'office sera appliquée conformément aux articles L3321-6 et 3321-7 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation (C.D.L.D.).

Avant de procéder à la taxation d'office, l'Administration communale de MORLANWELZ notifie au redevable, par lettre recommandée à la poste, les motifs du recours à cette procédure, les éléments sur lesquels la taxation est basée, ainsi que le mode de détermination de ces éléments.

*Du registre des délibérations du Conseil Communal de Morlanwelz a été extrait ce qui suit :*

Si dans les trente (30) jours à compter de la date d'envoi de cette notification, le redevable n'a émis aucune observation, le Collège communal de MORLANWELZ ordonnera la taxation d'office avec une majoration égale à cinquante pour cent (50%) du montant de la taxe due pour la première abstention du redevable. La majoration sera égale à cent pour cent (100%) du montant de la taxe due en cas de deux (2) abstentions du redevable sur deux (2) années consécutives. La majoration sera égale à cent-cinquante pour cent (150%) du montant de la taxe due en cas de plus de deux (2) abstentions consécutives du redevable.

Article 6. - Les clauses relatives à l'enrôlement, au recouvrement et contentieux sont celles reprises dans les articles L3321-1 à L3321-12 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation (C.D.L.D.), et de l'Arrêté Royal du 12 avril 1999 déterminant la procédure devant le Collège des Bourgmestre et Échevins en matière de réclamation contre une imposition communale.

En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance, conformément à l'article 298 du Code des Impôts sur les Revenus de 1992, un rappel sera envoyé au contribuable. Ce rappel se fera par courrier recommandé. Les frais de cet envoi seront à charge de redevable. Ces frais s'élèveront à la valeur des frais postaux et seront également recouverts par la contrainte prévue à cet article.

Article 7. - Le présent Règlement sera publié conformément aux articles L1133-1 et L1133-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation (C.D.L.D.).

Article 8. - La présente Délibération sera transmise au Gouvernement Wallon dans le cadre de la Tutelle Spéciale d'Approbaton.

En séance, le 21 octobre 2019  
PAR LE CONSEIL COMMUNAL :

Le Directeur Général,  
Jean-Louis LAMBRECHTS

Le Président,  
Christian MOUREAU

POUR EXTRAIT CONFORME :  
*Le 20 janvier 2020,*

Le Directeur Général,  
Jean-Louis LAMBRECHTS

Le Bourgmestre,  
Christian MOUREAU