

# PROVINCE DE HAINAUT

Du registre aux délibérations du Conseil communal a été extrait ce qui suit :

## VILLE DE LA LOUVIERE

Séance du 20 septembre 2022

en séance publique

JURIDIQUE

### Présents :

Monsieur Jacques GOBERT, Bourgmestre;

Madame Françoise GHIOT, Monsieur Laurent WIMLOT, Monsieur Antonio GAVA, Madame Nancy CASTILLO, Monsieur Pascal LEROY, Madame Emmanuelle LELONG, Madame Noémie NANNI, Échevins;

Monsieur Nicolas GODIN, Président du CPAS;

Monsieur Jean-Claude WARGNIE, Madame Danièle STAQUET, Monsieur Michele DI MATTIA, Monsieur Olivier DESTREBECQ, Madame Olga ZRIHEN, Monsieur Francesco ROMEO, Monsieur Michaël VAN HOOLAND, Monsieur Jonathan CHRISTIAENS, Monsieur Antoine HERMANT, Monsieur Emmanuele PRIVITERA, Monsieur Didier CREMER, Monsieur Michel BURY, Monsieur Loris RESINELLI, Madame Leslie LEONI, Monsieur Xavier PAPIER, Monsieur Salvatore ARNONE, Madame Lucia RUSSO, Monsieur Olivier LAMAND, Monsieur Merveille SIASSIA-BULA, Madame Anne LECOCQ, Monsieur Alain CLEMENT, Madame Anne SOMMEREYNS, Madame Manuela MULA, Madame Maria SPANO, Madame Pauline TREMERIE, Monsieur Christian BAISE, Conseillers;

Madame Laurence ANCIAUX, Présidente;

Monsieur Rudy ANKAERT, Secrétaire;

Monsieur Marc MINNE, Directeur Général adjoint;

### Excusés :

Madame Fatima RMILI, Monsieur Affissou FAGBEMI, Monsieur Ali AYCİK, Madame Ozlem KAZANCI, Madame Livia LUMIA, Monsieur Marco PUDDU, Madame Saskia DECEUNINCK, Conseillers;

### Invités :

Monsieur Eddy MAILLET, Chef de Corps

25. Finances - Fiscalité 2023-2025 - Taxe communale sur les logements soumis au permis de location - Renouvellement et modification

Le Conseil,

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, L1133-1 et 2, L3131-1, §1er, 3°, L3132-1 et L3321-1 à 12 ;

Vu l'arrêté royal du 12 avril 1999 déterminant la procédure devant le Gouverneur ou devant le Collège des Bourgmestre et Echevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale ;

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;

Revu sa délibération du 24 septembre 2019 établissant, pour les exercices 2020 à 2025 inclus, une taxe communale sur les logements loués meublés ;

Considérant que la Ville a établi la présente taxe afin de se procurer les moyens financiers nécessaires à l'exercice de ses missions de service public et aux politiques qu'elle entend mener, ainsi que d'assurer son équilibre financier et considérant que, dans la poursuite de cet objectif, il apparaît juste de tenir compte de la capacité contributive des contribuables, dans un souci d'assurer une répartition équitable de la charge fiscale ;

Considérant en outre que si les objectifs poursuivis par l'établissement d'une taxe sont d'abord d'ordre financier, il n'est pas exclu cependant que les communes poursuivent également des objectifs d'incitation ou de dissuasion accessoires à leurs impératifs financiers ; que selon le Conseil d'État, « aucune disposition légale ou réglementaire n'interdit à une commune, lorsqu'elle établit des taxes justifiées par l'état de ses finances, de les faire porter sur des activités qu'elle estime plus critiquables que d'autres » (arrêt n° 18.638 du 30 juin 1977) ;

Considérant que la Ville de La Louvière souhaite lutter contre les marchands de sommeil en les décourageants de mettre sur le marché locatif des logements de trop petites tailles et inadaptés ;

Considérant que les logements de petite superficie entraînent un travail administratif supplémentaire de par le traitement de la demande de permis ;

Considérant que l'habitat utilisé par les résidents de logements de petite superficie est souvent peu générateur d'impôt sur les revenus et qu'il semble compliqué de rétablir une architecture proposant des logements de taille standard compte tenu des constructions érigées, cela freinant le retour d'habitants cotisants sur le territoire louviérois ;

Considérant que la location des immeubles meublés par leurs propriétaires pour y loger des personnes, contre rémunération, est une activité lucrative qui doit être assimilée à une activité commerciale et qu'il convient dès lors de taxer par soucis d'équité avec les autres activités commerciales qui font l'objet d'une imposition communale ;

Vu la communication du dossier à la directrice financière faite en date du 23/08/2022 conformément à l'article L1124-40 §1.3° et 4° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu l'avis favorable de la Directrice financière du 05/09/2022 repris en annexe ;

Sur proposition du Collège communal ;

Par 26 oui et 10 abstentions,

DECIDE :

#### **Article 1er – Objet de la taxe**

Il est établi au profit de la Ville, pour les exercices 2023 à 2025 inclus, une taxe communale sur les logements soumis au permis de location.

Ne sont pas visés par le présent, les établissements régis par la loi du 19 février 1963 portant statut d'établissements hôteliers ni les locaux visés par la loi du 17 décembre 1963 organisant le contrôle des voyageurs dans les maisons d'hébergement.

#### **Article 2 – Champ d'application**

La taxe est due par le titulaire de droits réels et/ou le bailleur du logement ou par ses ayants droits qu'il s'agisse d'un logement individuel ou collectif.

#### **Article 3 – Définitions**

Au sens du présent règlement, il y a lieu d'entendre par

- *logement*: l'immeuble ou la partie d'immeuble destiné à l'habitation d'un ou de plusieurs locataire(s) ou utilisé à cette fin ;

- *pièce d'habitation* : toute pièce, partie de pièce ou espace intérieur destiné à l'habitation et autre que les halls d'entrée, les dégagements, les salles de bain, les salles d'eau, les WC, les débarras, les caves, les greniers non aménagés en pièces d'habitation, les annexes non habitables, les garages, les locaux à usage professionnel ;
- *logement collectif* : le logement où des locataires utilisent à titre collectif au moins une pièce d'habitation ou un local sanitaire ;
- *petit logement individuel* : le logement conçu ou utilisé de manière telle qu'un locataire y exerce les trois fonctions – cuisine, séjour, chambre à coucher – sans utiliser un local collectif (même sanitaire) et dont la superficie habitable ne dépasse pas vingt-huit mètres carrés.
- *Logement soumis au permis de location* : sont visés les logements soumis aux obligations énoncées dans la loi du 1er octobre 1998 et/ou du 26 septembre 2004.

#### **Article 4 – Taux de la taxe**

Le taux de la taxe s'élève à € 100,00 par an et par unité de logement soumise au permis de location (pour les petits logements individuels ou pour les logements collectifs notamment).

#### **Article 5 – Déclaration**

L'Administration de la Ville adresse au contribuable une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment remplie et signée dans un délai de quinze jours à compter du 3ème jour ouvrable suivant la date d'envoi de ladite déclaration. La charge de la preuve du dépôt de celle-ci incombe au contribuable.

Le contribuable qui n'a pas reçu de formule de déclaration est tenu de déclarer à l'Administration de la Ville, au plus tard le 31 décembre de l'exercice d'imposition, les éléments nécessaires à la taxation.

A 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 L3321-7 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation.

Avant de procéder à la taxation d'office, l'Administration de la Ville 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. Le redevable dispose de trente jours à compter de la date d'envoi de cette notification, pour faire valoir ses observations.

Le Collège communal ordonnera la taxation d'office avec une majoration de la taxe selon l'échelle d'accroissement suivante : le montant de la majoration est de :

- 10% pour la première infraction
- 25% pour la deuxième infraction
- 50 % pour la troisième infraction et les suivantes.

#### **Article 6 – Maintien des obligations**

L'établissement de la taxe par la Ville ne dispense en rien l'exploitant de satisfaire à ses obligations légales ou réglementaires et de solliciter les autorisations requises en matière d'urbanisme, d'exploitation, d'environnement ou autre, du chef de ses activités.

Cela étant, la taxe est due indépendamment du fait que les autorités légales ou réglementaires requises précitées aient été obtenues par le contribuable.

#### **Article 7 – Enrôlement, recouvrement et contentieux**

Les clauses relatives à l'enrôlement, au recouvrement et au contentieux sont celles des articles L3321-1 à L3321-12 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, de l'Arrêté royal du 12 avril 1999 et de la loi-programme du 20 juillet 2006.

#### **Article 8 – Sommation de payer**

En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance, conformément à l'article L3321-8 bis du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, un rappel recommandé intitulé « sommation de payer » sera envoyé au contribuable. Les frais postaux sont à charge du redevable et seront également recouverts par la contrainte prévue par cet article.

#### **Article 9 - Traitement des données**

La Ville de La Louvière dont les bureaux sont établis Place communale, 1 à 7100 LA LOUVIERE est responsable du traitement des données à caractère personnel visées par le présent règlement-taxe.

La finalité du traitement des données à caractère personnel est l'établissement et le recouvrement de la présente taxe.

Les données à caractère personnel sont relatives à l'identification des redevables soumis à la présente taxe (numéro national/BCE, nom et prénom, adresse, téléphone, immatriculation, email) ainsi que les données financières (numéro de compte bancaire, taux de la taxe et montant(s) dû(s) par le redevable).

La Ville de La Louvière s'engage à conserver les données à caractère personnel pour un délai de 10 ans minimum et à les supprimer par la suite ou à les transférer aux archives de l'Etat.

La méthode de collecte des données à caractère personnel visées par la présente taxe se fait sur base de déclarations, contrôles ponctuels et/ou recensement par l'administration. 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.

Les personnes concernées ont le droit d'accéder à leurs données, de les rectifier ou d'exercer leur droit à la limitation du traitement des données. Pour exercer ces droits, les personnes concernées peuvent La Ville de La Louvière - Division financière - Cellule Recettes, Place communale, 1 à 7100 LA LOUVIERE.

Sans préjudice de tout autre recours administratif ou juridictionnel, toute personne concernée a le droit d'introduire une plainte auprès de l'Autorité de Contrôle si elle considère que le traitement de données à caractère personnel la concernant constitue une violation du RGPD. Celle-ci doit être adressée à l'Autorité de Protection des Données, Rue de la Presse 35 à 1000 Bruxelles ([contact@apd-gba.be](mailto:contact@apd-gba.be)).

#### **Article 10 – Tutelle spéciale d'approbation**

La présente délibération sera transmise au Gouvernement wallon dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation.

#### **Article 11 – Publication**

Le présent règlement sera publié et entrera en vigueur conformément aux articles L1133-1 et L1133 2 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et entrera en vigueur le 1er jour de sa publication.

Par le Conseil :

Le Secrétaire,

Rudy ANKAERT.

Le Bourgmestre,

Jacques GOBERT.

Pour expédition conforme :

Par délégation du Directeur Général,  
le Directeur f.f. des Affaires générales

Par délégation du Bourgmestre,  
l'Échevine

Olivier COUVREUR

LELONG Emmanuelle