



**EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU
CONSEIL COMMUNAL**

Séance du 14 octobre 2019

N°: -

ETAIENT PRESENTS : Madame Florence Reuter, Bourgmestre-Présidente ;
Monsieur Yves Vander Cruysen, Monsieur Cédric Tumelaire, Monsieur Brian Grillmaier, Monsieur Alain Schlösser, Madame Célinie Leman-Brabant, Echevin(e)(s) ;
Monsieur Etienne Verdin, Président du C.P.A.S. ;
Madame Bernadette Delange-Raeymaekers, Madame Claire Bertrand - Van Dongen , Madame Penina Soudry-Benzennou, Madame Bénédicte Colla-Vander Borght, Monsieur Raphaël Szuma, Madame Nathalie Thonon, Monsieur Marc Vanrysselberghe, Monsieur Jad Touimi-Benjelloun, Monsieur Jean Ruwet, Madame Catherine Detry, Madame Maria-Pia Janssens, Monsieur Janusz Linkowski, Madame Jacqueline Detroz, Monsieur Jean-Michel Cassiers, Monsieur Didier Londes, Madame Georgette Léger, Monsieur Philippe Hermant, Madame Coralie Van Bever, Monsieur Thomas Verhulst, Madame Fiorella Iezzi, Madame Cindy Dequesne, Monsieur Gérard Dayse, Conseiller(e)s.
Monsieur Fernand Flabat, Directeur général.

ABSENT(S) (EXCUSE(S)) : Madame Aisling D'Hooghe, Echevin(e)(s) ;
Madame Aurélie Naud, Conseiller(e)s.

19 / **Finances - Taxe communale sur les secondes résidences - Règlement - Exercices 2020 à 2025.**

LE CONSEIL COMMUNAL, en Séance publique,

Vu l'article 41, 162 et 170 § 4 de la Constitution Belge ;

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 les dispositions prévues par le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment ses articles L 1122-30 et L 1122-31, ses articles 3321-1 à 12 relatifs à l'établissement et au recouvrement d'une taxe communale et l'article 1133-1 à 3 concernant les formalités de publication ;

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 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 ;

Vu la communication du dossier au Directeur Financier faites en date du 30 août 2019 conformément à l'article L1124-40 §1, 3° et 4° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu l'avis de légalité favorable du Directeur financier en date du 2 septembre 2019 et joint en annexe ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment son article L.1124-40, § 1er, alinéa 3.

Vu la situation financière de la commune;

Considérant que l'autorité communale détient son pouvoir de taxation de l'article 170, § 4 de la Constitution ; qu'il lui appartient, dans le cadre de son autonomie fiscale, de déterminer les bases et l'assiette des impositions dont elle apprécie la nécessité au regard des besoins qu'elle estime devoir pourvoir, sous la seule réserve imposée par la Constitution, à savoir la compétence du législateur d'interdire aux communes de lever certains impôts ; que, sous réserve des exceptions déterminées par la loi, l'autorité communale choisit sous le contrôle de l'autorité de tutelle, la base des impôts levés par elle ;

Considérant que tant la détermination de la matière imposable que des redevables d'un impôt participe de l'autonomie fiscale reconnue à l'autorité communale ; qu'elle dispose, en la matière, d'un pouvoir discrétionnaire qu'elle exerce en tenant compte de ses besoins financiers spécifiques ; que l'autorité communale ne peut taxer tout ce qui peut l'être et doit nécessairement faire des choix tant en ce qui concerne les matières imposables que les redevables ;

Considérant que le Conseil communal a jugé nécessaire d'imposer les secondes résidences visés par le présent règlement de manière à pouvoir se procurer des recettes additionnelles destinées à financer les dépenses d'utilité générale auxquelles la commune doit faire face ;

Considérant que l'augmentation de la taxe communale sur les secondes résidences se justifie par les moyens ou investissements mis en œuvre par la commune afin d'assurer sa mission de service public notamment en terme de voirie, d'accessibilité, de stationnement, de nécessité publique, de salubrité ou d'infrastructure ;

Considérant que les occupants d'une seconde résidence bénéficient d'un service identique aux personnes domiciliées sur le territoire communal mais qu'ils ne participent pas au financement de ce service ;

Considérant qu'il est dès lors légitime que les occupants d'une seconde résidence financent une partie des dépenses qu'ils engendrent ;

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 dès lors qu'une modulation du taux de la taxe entre les différents types de logement (immeuble, caravane résidentielle, kot) doit impérativement être opérée vue l'objet premier de la taxe qui est de frapper un objet de luxe dont la valeur varie en fonction de l'importance des secondes résidences sous peine de créer une discrimination entre les redevables;

Considérant que la mise à disposition de logement au profit d'étudiants représente un caractère de nécessité pour mener à bien leurs études et qu'à titre secondaire ces logements permettent d'éviter quotidiennement des déplacements qui peuvent parfois s'avérer être importants. Il y a donc lieu s'agissant des kots d'étudiant d'adapter le montant de la taxe;

Considérant que le critère de distinction entre les gîtes ruraux, les gîtes citadins, les gîtes à la ferme, les meublés de tourisme, les chambres d'hôtes visés par le Code Wallon du Tourisme ou les campings agréés et la taxe sur les secondes résidences est objectif et raisonnable, à savoir qu'ils sont spécifiquement affectés à un usage particulier qui consiste à assurer le développement et la promotion du tourisme communal, et par ailleurs, la découverte et la promotion des produits locaux du terroir.;

Sur proposition du Collège Communal ;

Après en avoir délibéré;

DECIDE A L'UNANIMITE

Article 1er : Il est établi, pour les exercices 2020 à 2025, une taxe communale sur les secondes résidences qui existent au 1er janvier de l'exercice d'imposition.

Par seconde résidence il y a lieu d'entendre toute habitation meublée ou non, affectée en tout ou en partie au logement et occupée continuellement ou temporairement au cours de l'exercice d'imposition par une ou plusieurs personnes, propriétaires, usufruitiers, emphytéotes ou locataires à titre gratuit ou onéreux, qui ne seraient pas inscrites au registre de la population ou au registre des étrangers de la commune à l'adresse de la seconde résidence au 1er janvier de l'exercice d'imposition.

Dans les immeubles à appartements multiples, chaque appartement sera considéré comme une seule habitation et la taxe sera due autant de fois qu'il y a d'appartements qui rentrent dans la définition reprise à l'alinéa 2 susvisé.

Ne sont cependant pas visés les gîtes ruraux, les gîtes à la ferme, les gîtes citadins, les meublés de tourisme et les chambres d'hôte, au sens du Code Wallon du Tourisme et les campings agréés.

Article 2 : La taxe est due par celui qui dispose de la seconde résidence (propriétaire, locataire, titulaire de droits réel,...) au 1er janvier de l'exercice d'imposition.

En cas de location, la taxe est due solidairement par le(s) propriétaire(s) et le(s) locataire(s).

En cas d'indivision, la taxe est due solidairement par tous les copropriétaires et/ou indivisaires de toute nature.

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 nu(s)-propriétaire(s).

Article 3 : La taxe est fixée comme suit :

640,00 € par seconde résidence, telle que définie à l'article 1er.

110,00 € par seconde résidence, telle que définie à l'article 1er, lorsqu'elle est établie dans un logement pour étudiants (kots).

Article 4 : 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'année de l'exercice d'imposition, les éléments nécessaires à la taxation.

A défaut de déclaration dans les délais prévus ou en cas de déclaration incomplète, incorrecte ou imprécise, le contribuable est imposé d'office, d'après les éléments dont l'Administration peut disposer, sauf le droit de réclamation et de recours.

Avant de procéder à la taxation d'office, le Collège Communal 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 et le montant de la taxe.

Si dans les trente jours à compter de la date d'envoi de cette notification, le contribuable n'a émis aucune observation, il sera procédé à l'enrôlement d'office de la taxe.

Conformément à l'article L3321-6 du CDLD, en cas d'absence de déclaration, de remise tardive de celle-ci ou en cas de déclaration incomplète ou inexacte, la taxe due est majorée d'un accroissement selon l'échelle suivante :

- 1ère infraction : 10 p.c.
- 2ème infraction: 20 p.c.

– 3ème infraction: 30 p.c.

À partir de la 4e infraction et suivantes : 100 p.c.

Article 5 : 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 qui est dressé et rendu exécutoire par le Collège Communal.

A défaut de paiement dans ce délai, il est fait application des règles relatives aux intérêts de retard en matière d'impôts d'Etat sur les revenus.

En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance, conformément aux dispositions légales applicables en la matière, 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 € et seront également recouverts par la contrainte.

Article 6 : Les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles des articles 3321-1 à 3321-2 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 Communal en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale.

Article 7 : Le redevable peut introduire une réclamation auprès du Collège Communal de la commune de Waterloo, à l'adresse suivante : rue François Libert 28 à 1410 Waterloo.

Les réclamations doivent être motivées et introduites, sous peine de déchéance, dans un délai de six mois à partir du troisième jour ouvrable qui suit la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

La décision prise par le Collège Communal peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal de première instance du Brabant Wallon.

Article 8 : Le présent règlement entre en vigueur le premier jour qui suit celui de sa publication conformément aux articles L1133-1 et -2 du CDLD.

Article 9 : La présente délibération sera transmise dans les quinze jours de son adoption par l'Assemblée au Gouvernement Wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du CDLD.

PAR LE CONSEIL :

Le Directeur général,
Sé/ Fernand Flabat.

La Bourgmestre-Présidente,
Sé/ Florence Reuter.

Vu pour copie certifiée conforme à l'original du point n° 19 de la séance du CONSEIL COMMUNAL en date du 14 octobre 2019.


Waterloo le 15 octobre 2019.

PAR ORDONNANCE :
Le Directeur général,


Fernand Flabat.



La Bourgmestre,


Florence Reuter.