

**WATERLOO**

DOCUMENT-ANNEXE N°30

**EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU
CONSEIL COMMUNAL****Séance du 06 octobre 2025****N°: FF/AG -**

ETAIENT PRESENTS : Madame Florence Reuter, Bourgmestre;
Madame Aisling D'Hooghe, Monsieur Cédric Tumelaire, Madame Catherine Detry, Monsieur Brian Grillmaier, Madame Célinie Leman-Brabant, Madame Bernadette Delange-Raeymaekers, Echevin(e)(s) ;
Monsieur Etienne Verdin, Madame Bénédicte Colla-Vander Borgh, Monsieur Marc Vanrysselberghe, Madame Cindy Dequesne, Monsieur Jean Ruwet, Monsieur Jean-Michel Cassiers, Madame Fiorella Iezzi, Madame Maria-Pia Janssens, Monsieur Philippe Hermant, Monsieur Alexis Verheyen, Monsieur Antoine Peel, Monsieur Sébastien Willems, Monsieur Frédéric Bettens, Monsieur Corentin Choufani, Monsieur Adrien Lecomte, Monsieur Claude Hautain, Madame Martine Vanhoegaerden, Madame Nathalie Piquin, Monsieur Pedro De Miranda, Conseiller(e)s.
Monsieur Fernand Flabat, Directeur général.

ABSENT(S) (EXCUSE(S)) : Monsieur Charles Sohet, Président;
Monsieur Raphaël Szuma, Président du C.P.A.S. ;
Madame Coralie Van Bever, Monsieur Roger Van Poucke, Madame Aimée Chantal Rulinda Nyirarukundo, Conseiller(e)s.

30 / Finances - Taxe communale annuelle de séjour - Règlement - Exercices 2026 à 2031.

LE CONSEIL COMMUNAL, 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 ses articles L1122-30 et L3321-1 à 12 relatifs à l'établissement et au recouvrement d'une taxe communale et l'article L1133-1 à 2 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 budgétaire du 11 septembre 2025 relatives à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne, pour l'année 2025 ;

Vu le Code Wallon du tourisme ;

Considérant la communication du dossier à la Directrice financière f.f. faite en date du 16 septembre 2025 conformément à l'article L1124-40 §1, 3° et 4° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Considérant l'avis de légalité favorable de la Directrice financière f.f. en date du 19 septembre 2025 et joint en annexe;

Considérant que la commune doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de sa mission de service publique ;

Considérant 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 qu'il y a lieu de veiller à une répartition de la charge fiscale communale entre les diverses catégories de contribuables;

Considérant que ceux qui exploitent les hébergements touristiques tirent profit de l'ensemble des services assurés par la commune, leurs infrastructures étant attractives pour leurs clients en raison de ces services;

Considérant que les clients, de par le caractère temporaire de leur séjour, ne participent pas au financement desdits service communaux;

Considérant que les personnes qui résident sur le territoire et ne sont pas domiciliées à l'adresse de résidence génèrent un coût d'entretien de voirie, de sécurité, de salubrité et de fonctionnement général de la Ville auquel elles ne contribuent pas;

Considérant qu'il y a lieu, en conséquence, de soumettre à la taxe ces séjours;

Considérant qu'il y a lieu d'exonérer de la taxe le séjour les auberges de jeunesse agréées par la Fédération Wallonie-Bruxelles ainsi que le séjour dans les centres de tourisme social ;

Considérant que cette exonération se justifie de par les missions de service public assurées par les auberges de jeunesse, en lien avec leur agréation par la Fédération Wallonie-Bruxelles ;

Considérant, qu'en outre, les séjours en auberges de jeunesse agréées par la Fédération Wallonie-Bruxelles ne se font pas dans un but de lucre ;

Considérant qu'il en est de même pour le tourisme social défini comme « l'ensemble des activités de loisirs de vacances organisées par une association de façon à offrir à toute personne, et en particulier aux personnes économiquement et culturellement défavorisées, les meilleures conditions pratiques d'accès réel à ces activités » (article I.D 12° du Code wallon du tourisme) ;

Considérant qu'il y a lieu d'exonérer les pensionnaires d'établissements d'enseignement, de foyers d'accueil, d'hôpitaux, de maisons de repos et de soins, de convalescence et assimilés, les personnes y étant hébergées n'y étant pas dans le cadre du tourisme ;

Considérant que cette taxe est inscrite à l'article budgétaire 040/364-26 ;

Sur proposition du Collège Communal ;

Après en avoir délibéré;

DECIDE A L'UNANIMITE

Article 1er : Il est établi au profit de la commune, une taxe communale annuelle de séjour pour les exercices 2026 à 2031.

Est visé le séjour des personnes non inscrites, pour le logement où elles séjournent, au registre de population ou au registre des étrangers dans les établissements d'hébergement touristique tels que définis à l'article 1D du Code wallon du Tourisme. à savoir :

1. les établissements hôteliers, c'est-à-dire, les exploitations commerciales et/ou touristiques offrant du logement, même à titre occasionnel et reprise sous la dénomination d'hôtel, d'appart hôtel, d'hostellerie, de motel, d'auberge, de pension ou de relais ;
2. les établissements touristiques de terroir, c'est-à-dire, les établissements d'hébergement touristiques situés hors d'un village de vacances, d'un parc résidentiel de week-end, d'un terrain de camping touristique ou d'un terrain de caravanage, portant une des dénominations suivantes
 - a. « gîte rural » lorsqu'il est aménagé dans un bâtiment rural typique du terroir, indépendant et autonome ;
 - b. « gîte citadin » : lorsqu'il est aménagé dans un bâtiment typique du terroir, indépendant et autonome, situé en milieu urbain ; « gîte à la ferme » : lorsqu'il est aménagé dans un bâtiment, indépendant et autonome, d'une exploitation agricole en activité ou à proximité immédiate de celle-ci ;
 - c. « chambre d'hôtes » : lorsqu'il s'agit d'une chambre faisant partie de l'habitation unifamiliale, personnelle et habituelle du titulaire de l'autorisation, pour autant qu'elle ne soit pas située dans un bâtiment ou partie de bâtiment accueillant un débit de boissons ou un lieu de restauration ouvert au public ;
 - d. « chambre d'hôtes à la ferme » : lorsqu'il s'agit d'une chambre d'hôtes aménagée dans une exploitation agricole en activité ;
 - e. « maison d'hôtes » : lorsqu'il s'agit d'un immeuble comportant quatre ou cinq chambres d'hôtes ;
 - f. « maison d'hôtes à la ferme » : lorsqu'il s'agit d'un immeuble comportant quatre ou cinq chambres d'hôtes à la ferme ;
3. les meublés de vacances, c'est-à-dire, les établissements d'hébergement touristiques indépendants et autonomes, situés hors d'un village de vacances, d'un parc résidentiel de week-end, d'un terrain de camping touristique ou d'un terrain de caravanage ;
4. les hébergements de grande capacité, c'est-à-dire, les établissements d'hébergement touristiques, de terroir ou meublés de vacances pouvant accueillir plus de quinze personnes ;
5. les micro-hébergements, c'est-à-dire, les établissements d'hébergement touristiques de terroir ou meublés de vacances ne comportant qu'un seul espace multifonctionnel, sans chambre séparée, et pouvant accueillir au maximum quatre personnes ;
1. les villages de vacances, c'est-à-dire, les établissements d'hébergement touristiques, composés d'équipements collectifs et d'un ensemble d'au moins quinze unités de séjour, répondant aux

conditions cumulatives suivantes

- faire partie d'un périmètre cohérent et unique ;
 - ne pas comporter de clôtures ou de barrières délimitant le parcellaire ;
 - disposer d'un aménagement uniforme des abords ;
 - disposer d'un local d'accueil
2. les résidences de tourisme, c'est-à-dire, les établissements d'hébergement touristiques à but lucratif répondant aux conditions cumulatives suivantes :
- faire l'objet d'une exploitation permanente ;
 - être composé d'un ensemble homogène de chambres ou d'appartements meublés, y compris un coin cuisine ;
 - proposer une location à la nuit, à la semaine ou au mois ;
 - avoir une capacité maximale d'au moins 100 personnes ;
 - être géré par une seule personne physique ou morale ;
 - respecter les normes de classement minimales telles que prévues par l'article 262. D du Code wallon du Tourisme ;
 - utiliser la dénomination de « résidence de tourisme », « résidence d'affaires » ou « résidence services » ;
 - être situé en dehors de tout établissement d'hébergement touristique utilisant une autre dénomination définie par le présent article ;
3. les campings touristiques, c'est-à-dire l'utilisation comme moyen d'hébergement par des touristes d'un abri mobile non utilisé en qualité d'habitat permanent.

Sont également visés, les hébergements non reconnus par le Commissariat général au Tourisme (C.G.T.). les hébergements insolites, c'est-à-dire, les hébergements exotiques, atypiques, originaux ou ludiques destinés à offrir un maximum de « rêve » aux touristes, grâce à l'architecture particulière du « contenant », grâce à l'opposition évidente entre la fonction originelle de celui-ci et la fonction « hébergement » ou encore grâce à l'endroit inhabituel où il se trouve,

Sont aussi visés les hébergements proposés par des particuliers à la location via une plateforme informatique (type airbnb) et qui peuvent être assimilés à des hébergements touristiques.

N'est pas visé le séjour dans un établissement d'hébergement dépendant d'un établissement hospitalier ou d'un établissement d'enseignement ; les établissements de bienfaisance fondés en dehors de toute préoccupation de lucre ;

2. aux organismes poursuivant un but de philanthropie ou d'intérêt social, notamment les pensionnats, les établissements d'instruction, les cliniques, les établissements hospitaliers ;

3. aux auberges de jeunesse et autres établissements similaires ;

4. aux homes et maisons de repos.

N'est pas visé le séjour des pensionnaires :

- d'un établissement hospitalier, ainsi que les personnes qui les accompagnent
- d'un établissement d'enseignement, d'un foyer d'accueil.
- d'une maison de repos) de soins, de revalidation, de convalescence et assimilés.

Ne sont pas non plus visés :

- les organismes poursuivant un but philanthropique ou d'intérêt social.
- les auberges de jeunesse agréées par la Fédération Wallonie-Bruxelles.

- les centres de tourisme social.

L'application de cette taxe implique automatiquement que l'exploitant des lieux et les locataires de ceux-ci ne soient pas soumis à la taxe sur les secondes résidences.

Article 2 : La taxe est due par la personne qui donne le ou les logement(s) en location ou les met à disposition.

Article 3 : La taxe est fixée comme suit par logement : 1,25€ par personne de plus de 18 ans et par nuit ou fraction de nuit.

Article 5 : L'Administration communale adresse au contribuable un formulaire de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment remplie et signée, dans les 15 jours qui suivent l'envoi de ladite formule.

Le contribuable qui n'a pas reçu de formulaire 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, 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 Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, 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 6 : 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, 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 7 : Les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles des articles L3321-1 à 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 Communal en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale.

Article 8 : 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 douze 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 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 : la Commune de Waterloo ;

- Finalité du traitement : établissement et recouvrement de la taxe ;
- Catégorie de données : données d'identification ;
- Durée de conservation : la Commune s'engage à conserver les données pour un délai de 30 ans et à les supprimer par la suite ou à les transférer aux archives de l'Etat ;
- Méthode de collecte : Formulaire de demande.
- 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 10 : Le présent règlement entre en vigueur le premier jour qui suit celui de sa publication conformément à l'article L1133-1 et -2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Article 11 : Le présente règlement sera transmis au Gouvernement Wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation.

PAR LE CONSEIL :

Le Directeur général,
Sé/ Fernand Flabat.

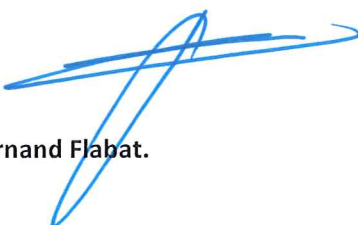
La Bourgmestre,
Sé/ Florence Reuter.

Vu pour copie certifiée conforme à l'original du point n° 30 de la séance du CONSEIL COMMUNAL en date du 06 octobre 2025.

Waterloo le 10 octobre 2025.

PAR ORDONNANCE :

Le Directeur général,


Fernand Flabat.



La Bourgmestre,


Florence Reuter.