
Séance du 10 octobre 2019

**ADMINISTRATION
COMMUNALE
de
SPA**

Présents : MM et Mmes
S. DELETTRE, Bourgmestre-Présidente;
W.M. KUO, Fr. BASTIN, P. MATHY, Ch. GUYOT-STEVENSON,
Y. FREDERIC, Echevins;
N. TEFNIN, Président du Centre public d'action sociale;
B. JURION, Ch. GARDIER, Fr. GUYOT, M.-P.
FORTHOMME, G. BRUCK, Cl. BROUET, Fr. GAZZARD, P.
MORDAN, A. FAGARD, A. WEBER, Ph. HOURLAY, M.
LEEMANS, L. JANSSEN, Y. LIBERT, Conseillers;
Fr. TASQUIN, Directeur général.

41. Taxe sur les logements de superficie réduite offerts en location. Exercices 2020 à 2025.

Le Conseil communal,

Vu les articles 41, 162 et 170 §4 de la Constitution belge;

Vu le décret du 14 décembre 2000 portant assentiment à la Charte européenne de l'autonomie locale et notamment l'article 9 de la Charte;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et notamment les articles L1122-30 et L3321-1 à L3321-12;

Vu le Code wallon du logement et de l'habitat durable;

Vu la circulaire budgétaire du 17 mai 2019 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne à l'exception des communes de la Communauté germanophone pour l'année 2020 et plus particulièrement les directives en matière de fiscalité communale;

Considérant la situation financière de la Ville;

Considérant que l'objectif poursuivi par la présente taxe est de procurer à la Ville les moyens financiers nécessaires à ses missions et aux politiques qu'elle entend mener, ainsi que d'assurer son équilibre financier;

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 sur le fait de mettre à disposition un logement décent en tant que lieu de vie, d'émancipation et d'épanouissement des individus et des familles;

Vu la communication du dossier au directeur financier faite en date du 26 septembre 2019, conformément à l'article L1124-40, §1^{er}, 3^o et 4^o du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Vu l'avis favorable rendu par le directeur financier le 26 septembre 2019 et joint en annexe;

Sur proposition du Collège communal;

Après en avoir délibéré en séance publique;

À l'unanimité ; ARRÊTE :

Article 1. Objet

Il est établi au profit de la commune, pour les exercices 2020 à 2025, une taxe communale annuelle sur les logements de superficie réduite offerts en location à un moment quelconque de l'exercice d'imposition.

Ne tombent pas sous l'application du règlement :

- le logement entrant dans le champ d'application du règlement relatif à la taxe de séjour.
- le logement en maison de repos agréée, en résidence-service ou en internat.

Article 2. Définitions

Pour l'application du présent règlement, on entend par :

1°) "logement de superficie réduite" : le logement dont la superficie habitable totale des pièces d'habitation à usage exclusif de l'occupant dudit logement ne dépasse pas vingt-huit mètres carrés ;

2°) "superficie habitable" : la superficie utile des pièces d'habitation ;

3°) "pièce d'habitation" : la pièce, partie de pièce ou espace intérieur autre que les halls d'entrée, les dégagements, les locaux sanitaires, les débarras, les caves, les greniers non aménagés, les annexes non habitables, les garages, les locaux à usage professionnel et les locaux qui présentent une des caractéristiques suivantes :

- une hauteur utile inférieure à cent cinquante centimètres ;
- une dimension horizontale constamment inférieure à cent cinquante centimètres ;
- un plancher en sous-sol situé à plus de cent cinquante centimètres sous le niveau des terrains adjacents ;
- une absence totale d'éclairage naturel ;

4°) "logement offert en location" : le logement loué ou proposé en location ;

5°) "administration" : le Collège communal de la Ville de Spa, dont les bureaux sont situés à 4900 Spa, rue de l'Hôtel de Ville, 44.

Article 3. Taux

Le taux est fixé à 209 € par an et par logement offert en location. En cas de mutation de propriété et pour autant que le prescrit de l'article 6 soit respecté, le taux de la taxe est réduit *pro rata temporis*, tout mois commencé étant dû.

Article 4. Redevables

La taxe est due solidairement par les personnes qui offrent les logements en location et celles qui perçoivent les loyers. Lorsque le contribuable est une association non dotée de la personnalité juridique, la taxe est due solidairement par les membres de l'association.

Article 5. Déclaration

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 les éléments nécessaires à la taxation au plus tard le 31 mars de l'exercice d'imposition. Les déclarations sont valables jusqu'à révocation. Ce principe vaut également pour les déclarations faites sous l'empire d'un règlement précédent relatif au même objet.

Lorsque la personne devient imposable en cours d'exercice au-delà du délai susvisé, l'échéance reprise ci-dessus est remplacée par le dernier jour du deuxième mois suivant celui au cours duquel la personne devient imposable.

En application de l'article L3321-6 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la non-déclaration dans les délais prévus ou la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise de la part du redevable entraîne l'enrôlement d'office de la taxe. En cas d'enrôlement d'office, la taxe qui est due est majorée de la manière suivante :

- 1^{ère} infraction : majoration de 10 % du montant de la taxe initiale ;
- 2^e infraction : majoration de 50 % du montant de la taxe initiale ;
- à partir de la 3^e infraction : majoration de 200 % du montant de la taxe initiale.

Article 6. Déclaration de modifications

Il appartient au contribuable de signaler à l'administration toute modification de la base imposable. A cet effet, le contribuable doit informer l'administration par écrit, par voie recommandée ou par dépôt à l'administration pendant les heures d'ouverture, de la modification intervenue en révoquant sa déclaration et en souscrivant une nouvelle déclaration contenant les éléments nécessaires à la taxation. Cette formalité doit intervenir dans les quinze jours de la date de la modification.

Il appartient également au contribuable de signaler immédiatement à l'administration tout changement d'adresse, de raison sociale, de dénomination. Toute mutation de propriété doit également être signalée immédiatement à l'administration par le propriétaire cédant.

Article 7. Enrôlement et modalités de paiement

La taxe est perçue par voie de rôle et est payable dans les deux mois de l'avertissement-extrait de rôle.

Article 8. Recouvrement et contentieux

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.

En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance fixée à l'article 5, le recouvrement se fait conformément aux dispositions légales applicables. Lorsqu'un rappel est envoyé par courrier simple, les frais d'envoi s'élèvent à 3 EUR. Lorsqu'un rappel est envoyé par courrier recommandé, les frais d'envoi s'élèvent à 10 EUR. Ces frais sont à charge du contribuable et sont recouverts par la contrainte au même titre que les taxes. Ensuite et toujours en cas de non-paiement, le dossier sera transmis par le directeur financier à un huissier de justice pour recouvrement.

Article 9. Transmission

La présente délibération est transmise au Gouvernement wallon pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation, conformément à l'article L3131-1, §1, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Article 10. Publication

En application de l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, le présent règlement est publié, par voie d'affiche, après son approbation par l'autorité de tutelle ou l'expiration du délai qui lui est imparti pour statuer.

Article 11. Entrée en vigueur

Le présent règlement communal entre en vigueur au premier jour de sa publication et pour un terme expirant le 31 décembre 2025.

Par le Conseil communal :

Le Secrétaire,
(s) Fr. TASQUIN

La Présidente,
(s) S. DELETTRE

Pour extrait certifié conforme :

Par le Collège :

Le Directeur général,
Fr. TASQUIN

Pour la Bourgmestre, par délégation,
l'Echevine des Finances,
Ch. GUYOT-STEVENS