
Du registre aux délibérations du Conseil Communal de cette Ville, a été extrait ce qui suit :

SÉANCE DU 22 OCTOBRE 2019

Présents : M. Yves Leroy, **Conseiller - Président**
Mme Julie Chantry, **Bourgmestre**
M. Cédric du Monceau, Mme Annie Leclef-Galban, M. David da Câmara Gomes, M. Benoît Jacob, M. Philippe Delvaux, M. Abdel Ben El Mostapha, **Échevins**
Mme Marie-Pierre Lambert-Lewalle, **Présidente du CPAS**
M. Jacques Otlet, Mme Jeanne-Marie Oleffe, Mme Bénédicte Kaisin-Casagrande, M. Hadelin de Beer de Laer, M. Nicolas Van der Maren, M. Dominique Bidoul, M. Cédric Jacquet, Mme Isabelle Joachim, Mme Mia Nazmije Dani, Mme Natacha Legrand, Mme Marie Delatte, M. Vincent Malvaux, Mme Justine Matheï, Mme Nadine Fraselle, Mme Anne Chaidron-Vander Maren, M. Pierre Laperche, M. Basil Gomes, Mme Cécilia Torres, Mme Raphaëlle Buxant, Mme Viviane Willems, Mme Géraldine Pignon, Mme Christine Van de Goor-Lejaer, **Conseillers**
M. Grégory Lempereur, **Directeur général**

46.-Règlement établissant une taxe de séjour - Exercices 2020 à 2025 - Pour approbation

Le Conseil communal en séance publique,

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

Vu les articles L1122-30 et L3131-1 §1, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, du Code de la démocratie locale et de la décentralisation,

Vu le décret du 14 décembre 2000 (M.B. 18.1.2001) et la loi du 24 juin 2000 (MB 23.9.2004, éd. 2) portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1. de ladite Charte,

Vu les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement de taxes communales,

Vu le décret du 18 décembre 2003 relatif aux établissements d'hébergements touristique,

Vu le décret du 27 mai 2004 relatif à l'organisation du tourisme,

Vu le Code wallon du tourisme,

Vu la circulaire du 17 mai 2019 de la Région wallonne relative à l'élaboration des budgets des communes portant sur l'exercice 2020,

Considérant que les personnes qui résident sur le territoire de la Ville sans y être domiciliées génèrent un coût d'entretien de voirie, de sécurité, de salubrité et de fonctionnement général de la Ville auquel elles ne contribuent pas,

Considérant que sont apparus sur le marché immobilier de nouveaux types de logement de courte et moyenne durée susceptibles d'être soumis à la taxe de séjour,

Considérant qu'il y a lieu d'intégrer ces types d'hébergements dans l'assiette de l'impôt,

Considérant que la Ville est un pôle d'enseignement supérieur parmi les plus importants du Royaume, qui se caractérise par la présence d'une population résidente non domiciliée équivalente au tiers de la population domiciliée,

Considérant que cette population résidente non domiciliée sur le territoire de la Ville n'est pas soumise aux taxes locales,

Considérant que ce contexte spécifique, dans lequel la taxe de séjour constitue le seul dispositif permettant de corriger le déséquilibre créé entre la partie de la population domiciliée sur le territoire de la Ville et contribuant aux finances de celle-ci et la partie de la population non domiciliée ne contribuant pas aux finances de la Ville,

Considérant la nécessité pour la Ville de combler le manque à gagner (centimes additionnels à l'impôt des personnes physiques) relatif à des immeubles affectés à l'usage de logements au profit de personnes non-domiciliées sur son territoire et non à l'usage de logements au profit de personnes domiciliées sur le territoire,

Considérant que la présence des biens immobiliers multiples propriétés de l'Université catholique de Louvain et des hautes écoles sur le territoire bénéficiant d'un régime d'exonération au précompte immobilier entraînent un important manque à gagner qu'il convient de combler,

Considérant que cette population résidente non domiciliée n'est de surcroît ni comptabilisée à suffisance dans le

calcul de la dotation du fonds des communes, ni comptabilisée à suffisance dans celui du fonds de l'action sociale,

Considérant pourtant que le rôle de pôle d'enseignement et son cortège d'activités estudiantines pèsent lourdement sur les dépenses de la Ville : présence policière supplémentaire et continue, frais de nettoyage de l'espace public, gestion des déchets, réparation et remplacement du mobilier urbain volé, détruit ou dégradé, intervention quotidienne du service travaux, etc.,

Considérant que la taxe de séjour est la seule recette au travers de laquelle contribuent les résidents non domiciliés d'Ottignies-Louvain-la-Neuve,

Considérant qu'il convient de maintenir le montant de la taxe réclamé par personne et par nuitée dans les hôtels, les appart-hôtels, les gîtes ruraux, les chambres d'hôtes, les campings, les auberges de jeunesse et les logements de type « business flat » ou autre appellation ; que ce montant est fixé à 1,15 euros,

Considérant qu'il convient de maintenir le montant visé à l'article 2, point 2 relatif au forfait annuel réclamé par occupant d'un logement donné en location, sous-location, ou mis à disposition à n'importe quel moment de l'exercice d'imposition par une personne physique ou une personne morale. Sont ainsi visés : les maisons, les kots, les studios, les appartements et les logements de type " mini-lofts" ou autre appellation ; que ce montant est fixé à 200,00 euros,

Considérant que les deux catégories de logements se distinguent par le fait qu'ils sont ou non destinés à être occupés à la nuitée,

Considérant que les logements destinés à être occupés à la nuitée sont soumis aux dispositions légales relatives aux tourisms (de détente ou d'affaires),

Considérant, en conséquence, que seuls les contribuables qui respecteraient les obligations en matière de tourisme quant au(x) logement(s) visé (s) par la présente taxe pourront prétendre bénéficier du taux à la nuitée,

Considérant que par les termes "logement donné en location ou sous location", le règlement vise tous les contrats de louage, écrits ou non, entre un bailleur et un locataire par lequel le premier accorde, contre paiement d'un loyer, au second un droit de jouissance sur un bien ou une partie de bien immobilier et ce durant un certain laps de temps,

Considérant que par les termes "mis à disposition", le règlement vise tous les contrats, écrits ou non, entre un propriétaire ou titulaire de droit réel démembré ou non, et un occupant par lequel le premier accorde, sans paiement de loyer, au second, un droit de jouissance sur un bien ou une partie de bien immobilier et ce durant un certain laps de temps,

Considérant par conséquent, que la différence entre les deux situations résulte de l'existence ou non d'une obligation de payer un loyer dans le chef de l'occupant du bien,

Considérant que, dans le cadre de son pouvoir de tutelle, le Ministre des Pouvoirs locaux attire l'attention des communes sur le fait que les communes ne peuvent établir de taxe purement dissuasive,

Considérant qu'afin de tenir compte de cet élément, il convient de fixer la majoration de la taxe en cas d'application de la procédure de taxation d'office à un taux de 50%,

Considérant sa délibération du 20 novembre 2018 adoptant le règlement taxe de séjour ; que ce règlement est devenu exécutoire par dépassement de délai du tutelle,

Considérant que ce règlement arrive à échéance le 31 décembre 2019,

Considérant que la Ville doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de sa mission de service public,

Considérant les finances de la Ville,

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du **01/10/2019**,

Considérant l'avis Positif du Directeur financier remis en date du **01/10/2019**,

DECIDE PAR 22 VOIX ET 8 ABSTENTIONS :

1. D'approuver le règlement établissant une taxe de séjour - Exercices 2020 à 2025 - rédigé comme suit :

" Règlement établissant une taxe de séjour - Exercices 2020 à 2025

Article 1.- : Objet du règlement

Il est établi pour les exercices 2020 à 2025, une taxe communale de séjour.

Article 2.- : Fait générateur

Est visé le séjour des personnes non inscrites, pour le logement où elles séjournent, au registre de population ou au registre des étrangers.

Article 3.- : Bases imposables et taux

Le montant de la taxe est fixé comme suit :

- **1,15 euros** par personne et par nuitée dans les hôtels, les appart-hôtels, les gîtes ruraux, les chambres d'hôtes, les campings, les auberges de jeunesse et les logements de type « business flat » ou autre appellation.
- **Forfait annuel de 200,00 euros** par occupant d'un logement donné en location, sous-location, ou mis à disposition à n'importe quel moment de l'exercice d'imposition par une personne physique ou une

personne morale. Sont ainsi visés : les maisons, les kots, les studios, les appartements et les logements de type « mini-lofts » ou autre appellation.

Article 4.- : Contribuable

4.1. L'impôt est dû par le propriétaire ou le titulaire du droit réel démembre ou non sur l'immeuble de logement.

4.2. Dans le cas où un intermédiaire de gestion se chargerait de la mise en location du logement, ledit intermédiaire est solidairement redevable de la taxe s'il ne respecte pas l'obligation de déclaration prévue à l'article 6.

4.3. Lorsque le tarif à la nuitée trouve à s'appliquer, en cas de cession, l'ancien propriétaire ou titulaire de droit réel démembre ou non reste redevable des éventuelles taxes pour les occupations consenties jusqu'à la cession. Le nouveau propriétaire ou titulaire de droit réel démembre ou non est quant à lui responsable des éventuelles taxes pour les occupations consenties à partir de l'acquisition.

4.4. Lorsque le tarif forfaitaire trouve à s'appliquer, en cas de cession, l'ancien propriétaire ou titulaire de droit réel démembre ou non reste redevable au prorata rationae temporis des éventuelles taxes dues jusqu'à la cession, tandis que le nouveau propriétaire ou titulaire de droit réel démembre ou non est quant à lui redevable au prorata rationae temporis des éventuelles taxes dues à partir de l'acquisition.

Article 5.- : Déclaration des éléments d'imposition

5.1. L'Administration communale adresse au contribuable ou, s'il y en a un, à l'intermédiaire de gestion, un formulaire de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, daté, signé et dûment complété avec tous les éléments nécessaires à l'établissement de la taxation, dans un délai de 1 mois, prenant cours à compter du 3ème jour ouvrable suivant la date d'envoi de la déclaration. La charge de la preuve quant au renvoi du formulaire de déclaration incombe au contribuable.

5.2. A défaut d'avoir reçu ce formulaire de déclaration, le contribuable, ou l'intermédiaire de gestion, est tenu de communiquer, par écrit daté et signé, spontanément à l'Administration communale, avenue des Combattants, 35 à 1340 Ottignies-Louvain-la-Neuve, tous les éléments nécessaires à l'établissement de la taxation et ce pour le 31 janvier de l'année suivant l'exercice concerné.

5.3. Dans ce formulaire de déclaration, le redevable devra déclarer les renseignements relatifs aux occupants du logement (numéros de registres nationaux, noms et adresses, durée du séjour, etc.) et, si le formulaire de déclaration est adressée à un intermédiaire de gestion, les renseignements relatifs au(x) propriétaire(s) du logement.

Article 6.- : Obligations des intermédiaires de gestion

6.1. Le syndic d'immeubles en charge de la gestion de biens sur le territoire et l'intermédiaire de gestion chargé de la mise en location d'une chambre située sur le territoire seront tenus de fournir la liste des propriétaires et des locataires des biens pour lesquels ils interviennent chacun dans leur compétence respective (informations obligatoires : numéro de registre nationaux des propriétaires et locataires, noms et adresses).

6.2. Ils seront tenus de fournir cette liste dans le mois de la réception du formulaire de déclaration qui leur aura été adressée conformément à l'article 5.

Article 7.- : Taxation d'office

Conformément à l'article L3321-6 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, à défaut de déclaration dans les délais prévus aux articles 5 et 6, en cas d'absence de déclaration, ou en cas de déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise de la part du contribuable, et à tout le moins chaque fois qu'il y a lieu de s'écarter des arguments développés par ce dernier, il est procédé à l'enrôlement d'office de la taxe. Les taxes enrôlées d'office sont majorées d'un montant égal à 50 % du montant initialement dû.

Article 8.- : Enrôlement

La taxe et les majorations éventuelles sont perçues par voie de rôle.

Article 9.- : Établissement, recouvrement et contentieux

9.1. En cas de non paiement de la taxe à l'échéance, conformément aux dispositions légales applicables en la matière, un 1er rappel sera envoyé gratuitement au contribuable.

9.2. En cas de non paiement après ce 1er rappel, un 2ème rappel lui sera envoyé par courrier recommandé. Les frais de ce 2ème envoi seront à charge du contribuable. Ces frais s'élèveront à 10,00 euros et seront également recouverts par la contrainte.

9.3. 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 Collège communal en matière de réclamation contre une imposition communale.

Article 10.- : Recours

10.1. Le redevable peut introduire une réclamation auprès du Collège communal, avenue des Combattants, 35 à 1340 Ottignies-Louvain-la-Neuve.

10.2. Pour être recevables, les réclamations doivent être faites par écrit, signées, motivées et remises ou présentées par envoi postal dans les 6 mois à compter du 3ème jour ouvrable qui suit la date d'envoi des

avertissements-extrait de rôle sous peine de déchéance.

10.3. La charge de la preuve de l'introduction d'une réclamation dans les délais impartis incombe au contribuable.

10.4. La décision prise par le Collège communal peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal de Première Instance du Brabant Wallon. Les formes, délais et la procédure applicables au recours ainsi que les possibilités d'appel sont fixés par le Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

10.5. Le réclamant ne doit pas justifier du paiement de la taxe.

Article 11.- : Tutelle - Affichage - Entrée en vigueur :

11.1. La présente délibération sera transmise au Gouvernement wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation.

11.2. La présente délibération entrera en vigueur le jour de sa publication et au plus tôt le 1er janvier 2020."

2. De charger le Collège communal de l'exécution de la présente décision.

Ainsi délibéré en séance date que dessus.

Par le Conseil Communal :

Le Secrétaire,

(s) Grégory Lempereur, Directeur général

Pour extrait conforme, délivré à Ottignies-Louvain-la-Neuve, le 25 octobre 2019.

Par Ordonnance :

Le Directeur général,
G. Lempereur



La Bourgmestre,

(s) Julie Chantry

L'Échevin délégué,
P. Delvaux

