

Taxe sur les logements mis à disposition de non-domiciliés

Conseil communal du 22 juin 2026

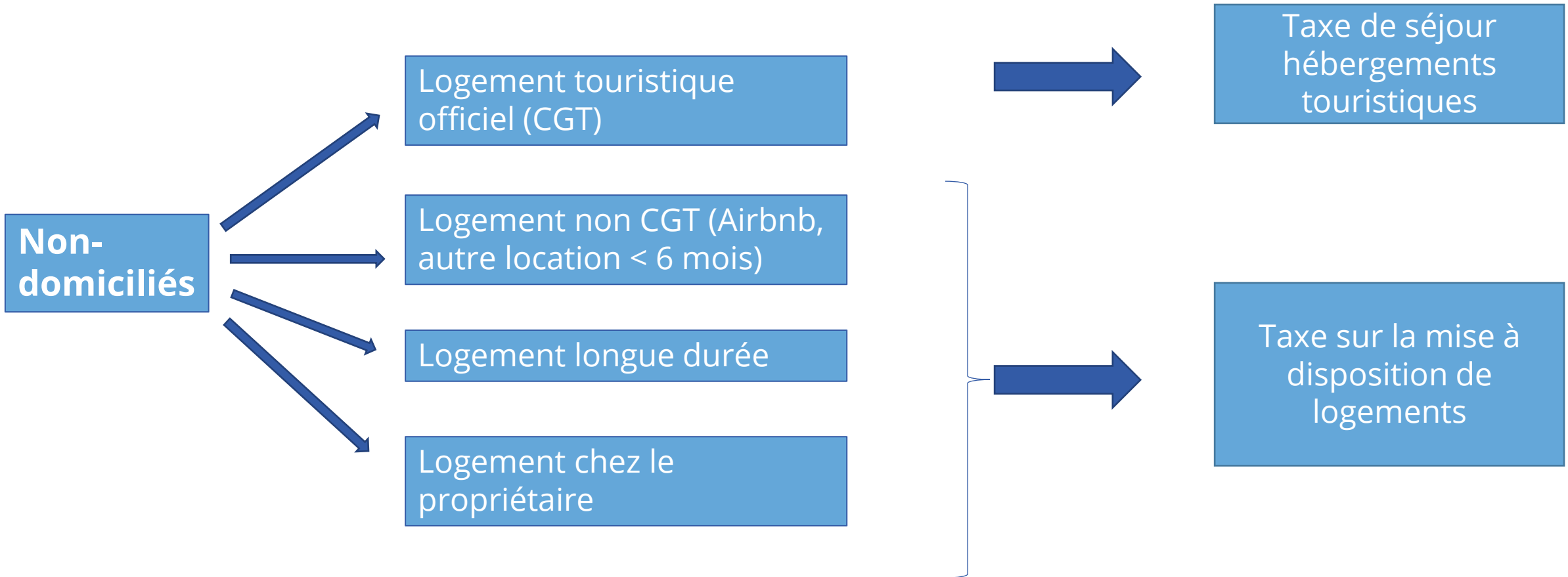
Faits – particularités de la Ville

- Ottignies-Louvain-la-Neuve (situation unique en Région wallonne) = 1/3 de résidents non domiciliés ; logements étudiants = 30 % du parc logement
 - Externalités fortes liées à la présence de l'Université et des Hautes écoles (+activités estudiantines) et pression sur logement (prix/destination)
- ➔ Impact important sur finances locales (recettes et dépenses)* ➔ Déséquilibre fiscal : les domiciliés financent les non-domiciliés

Parmi les objectifs de la taxe : amélioration de l'équilibre de la charge financière entre domiciliés et non-domiciliés

*Outre le coût engendré par tous les services dispensés aux non-domiciliés (sécurité, propreté, déchets, voiries) : manque à gagner de recettes fiscales (add IPP ; taxe déchets ; add PRI [exo UCLouvain]) et autres ressources financières (calculées sur nombre de domiciliés uniquement)

Situations visées



1. Taxe de séjour sur les hébergements touristiques

Ne vise que les hébergements inscrits à Wallonie Tourisme (WT)

(respect notamment des obligations Code Tourisme : attestation de sécurité incendie, ou permis d'urbanisme pour les hébergements de six chambres ou plus,...)

2. Taxe sur les logements aux non-domiciliés

Objectifs principaux :

1. Financier : Contribution aux charges d'entretien de la Ville
 - Directement : propriétaire (activité lucrative)
 - Indirectement : locataire (utilisateur des services communaux)
2. Environnemental : Inciter à des logements de qualité (PEB favorable et salubrité)
3. Social : Limite de l'impact financier pour les étudiants boursiers

2. Taxe sur les logements aux non-domiciliés

Contribuable enrôlé :

Propriétaire

// activité de mise en location = lucrative

→ charge contributive

→ responsabilisation et incitation à adapter offre de location

2. Taxe sur les logements aux non-domiciliés

Base imposable :

La chambre

→ Une seule taxe, peu importe le nombre d'occupants successifs

>< Avant : une taxe par *occupant* (==> plusieurs taxes par an par chambre pour les contrats étudiants commençant en septembre)

2. Taxe sur les logements aux non-domiciliés

Taux :

325,00 euros SAUF :

- PEB A ou B : 245,00 euros
- Etudiant boursier (= toutes catégories de droits d'inscription réduits) : 190,00 euros
- Chambre dans maison familiale : 190,00 euros

370,00 euros (taux majoré) si hébergements touristiques non-inscrits à WT + tarif à l'heure/journée/hebdo (// concurrence Tourisme)

2. Taxe sur les logements aux non-domiciliés

Obligation de déclaration :

Sauf en cas de taux réduit réclamé pour les « boursiers » : une seule déclaration initiale, présumée renouvelée chaque année

➔ Allègement du formalisme de déclaration

>< Avant : chaque année

2. Taxe sur les logements aux non-domiciliés

Règlement 2020-2025	Règlement 2026-2031
Une déclaration répétée chaque année, par tous les propriétaires	Une seule déclaration en 2026, reconduite automatiquement (sauf info contraire du propriétaire)
200 € / occupant → // année académique : souvent multiple (400 € / 600 € / chambre)	Max 325 € / chambre, voire 190 € / chambre (PEB A ou B et « Boursiers »)
Appréciation durant toute l'année	Photographie au 01/01

Merci de votre attention

Ville d'Ottignies-Louvain-la-Neuve
Avenue des Combattants 35
1340 Ottignies- Louvain-la-Neuve

info@olln.be
010/43 60 00
www.olln.be

