Du registre aux délibérations du Conseil Communal a été extrait ce qui suit :

Séance publique du 28 septembre 2018

Etaient présents :

M. Bairin, Bourgmestre

Mrs Legrand, Henriët et Archambeau, Echevins

MM. Hallet, Margrève, Fafchamps, Servais, Collignon, Xhurdebise, Conseillers

Mme Lignoul, Présidente du CPAS

Mme Close, Directrice générale f.f.

Objet n° 4 : Règlement-taxe sur les secondes résidences. Exercices 2019-2024. Adoption.

Le Conseil communal,

Vu le rapport du Bourgmestre précisant les adaptations apportées à ce règlement-taxe par rapport à l'ancien : taxe annuelle et non plus semestrielle, exonération pendant 1 an en cas de mise en location (et non plus 6 mois), exonération pour les bâtiments pour lesquels une succession est en cours de règlement (12 mois au maximum à compter de l'ouverture de la succession), exonération pour les bâtiments dont l'occupant est hébergé toute l'année en maison de repos, hôpital, ... ;

Vu que Madame Margrève s'étonne, qu'à la veille des élections, les nouveaux règlements-taxes couvrent une période de six ans ;

Vu que le Bourgmestre informe que le Ministre des Pouvoir locaux a transmis une circulaire relative à l'établissement des règlements fiscaux et invitant à les adopter pour une période pluriannuelle avant les prochaines élections afin que les nouveaux conseils communaux disposent de suffisamment de temps pour prévoir et mettre en oeuvre leur politique fiscale ;

Vu qu'il informe que le nouveau Conseil communal pourra toujours revoir ces règlements-taxes ;

Vu que Madame Margrève est rassurée sur cette possibilité de modification ;

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

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment l'article L1122-30;

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 légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement des taxes communales,

Vu les recommandations émises par la circulaire du 05/07/2018 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne (excepté les communes de la Communauté germanophone), pour l'année 2019,

Vu la communication du dossier à la Directrice financière faite en date du 04/09/2018, conformément à l'article L 1124-40 §1,3° et 4° du CDLD,

Vu l'avis favorable rendu par la Directrice financière en date du 10/09/2018, et joint en annexe;

Vu que la Commune doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer sa mission de service public, et donc de ressources de nature suffisamment diversifiée et évolutive pour lui permettre de suivre l'augmentation réelle des coûts de l'exercice de ses compétences;

Sur proposition du Collège communal,

A l'unanimité :

Décide:

Article 1er - Il est établi, pour les exercices 2019 à 2024, une taxe communale annuelle sur les secondes résidences.

Est visé tout logement privé, existant au 1er janvier de l'exercice d'imposition, dont la personne pouvant l'occuper à cette date n'est pas, à la même date, inscrite, pour ce logement, au registre de la population ou au registre des étrangers.

Ne sont pas considérés comme secondes résidences les locaux affectés exclusivement à l'exercice d'une activité professionnelle.

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.

Les biens taxés comme seconde résidence ne peuvent donner lieu à l'application d'une taxe pour le séjour des personnes qui les occupent.

Ne sont cependant pas visés les personnes, les sociétés, les établissements ou organismes quelconques hébergeant des touristes, vacanciers ou toutes autres personnes à titre onéreux en hôtels, maisons, chalets, appartements, studios, chambres d'hôtes, gîtes communautaires, etc ... qui sont soumis à la taxe de séjour.

Article 2 - La taxe est due par celui qui dispose de la seconde résidence.

En cas de location, elle est due solidairement par le propriétaire.

En cas d'indivision, la taxe est due solidairement par tous les copropriétaires.

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 le(s) nu(s)-propriétaires.

En cas de transfert de propriété, la qualité de propriétaire s'apprécie par la date de l'acte authentique constatant la mutation ou par la date à laquelle la succession a été acceptée purement et simplement, ou par la date

à laquelle la déclaration de succession a été déposée au Bureau de l'Enregistrement (en cas d'absence d'acte notarié).

Article 3 - La taxe est fixée comme suit :

- 500 € par seconde résidence et par an pour les maisons, bungalows et appartements;
- 200 € par seconde résidence et par an pour les caravanes résidentielles établies dans un camping ou un domaine
- 100 € par kot, c'est-à-dire les chambres situées dans une maison disposant de locaux collectifs tels que cuisine, séjour, salle de bains ... ;

Article 4 – Sont exonérés :

A. Les bâtiments en transformation totale.

Par transformation totale, on entend une remise à neuf de tous les locaux du logement (travaux comprenant entre autres : le renouvellement de la distribution électrique, des installations sanitaires, reconstruction du gros œuvre intérieur, ...). Les simples travaux de rafraîchissement (peinture, remplacement recouvrement de sol,...) du logement ne sont pas pris en compte.

Les travaux devront être réalisés dans un délai raisonnable, qui ne pourra excéder vingt-quatre mois prenant cours à la date de déclaration du début des travaux faite par le propriétaire à l'Administration communale ou au constat de début des travaux effectué par l'Administration communale.

Si la date de début des travaux ne peut être déterminée de façon certaine, l'Administration communale fixera ce délai sur base des éléments objectifs dont elle a connaissance (permis d'urbanisme, transfert de propriété,...).

En tout état de cause, l'exonération ne pourra en aucun cas être octroyée au-delà de la date du constat d'achèvement des travaux.

A l'appui de sa demande d'exonération, le redevable rentrera à l'administration communale un dossier justifiant les travaux exécutés, ainsi que l'évolution de ceux-ci (factures, photos, ...).

Un agent communal assermenté en matière fiscale pourra, à tout moment, effectuer les contrôles sur terrain, et dresser un procès-verbal de constat d'avancement des travaux, lequel permettra au Collège communal de statuer sur l'octroi ou non de l'exonération.

B. Les bâtiments mis indubitablement en location depuis moins de douze mois.

- C. Les bâtiments mis indubitablement en vente depuis moins de douze mois.
- D. Les gîtes ruraux, les gîtes à la ferme, meublés de tourisme et chambres d'hôte visés par le décret wallon du 18 décembre 2003.
- E. Les bâtiments pour lesquels une succession est en cours de règlement. L'exonération ne pourra être octroyée au-delà d'un délai de 12 mois à compter de l'ouverture de la succession.
- F. Les bâtiments pour lesquels les personnes pouvant les occuper sont hébergées toute l'année dans une maison de repos, une résidence-services, un centre de jour et de nuit, un hôpital, une clinique ou toute autre institution sur production d'une attestation de l'institution.

Pour les points B, C, E et F, le réclamant fournira à l'Administration communale tout document probant justifiant de sa demande d'exonération (annonces, contrat de mise en location, contrat de mission de vente,...)

Article 5 - La taxe est perçue par voie de rôle.

Article 6 - Tout contribuable est tenu de faire parvenir, au plus tard pour le 1er mars de l'exercice d'imposition, à l'Administration communale, une déclaration contenant tous les renseignements nécessaires à la taxation.

Conformément à l'article L3321-6 du Code de la Démocratie et de la Décentralisation, la non-déclaration dans les délais prévus, la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise entraîne l'enrôlement d'office de la taxe. Dans ce cas, la majoration sera la suivante, dès l'entrée en vigueur de la présente délibération :

- Montant de la taxe + 10% pour ce qui concerne la première infraction,
- Montant de la taxe + 50% pour ce qui concerne la seconde infraction,
- Montant de la taxe + 100% pour ce qui concerne la troisième infraction,
- Montant de la taxe + 200% pour ce qui concerne la quatrième infraction et les suivantes.

Il y a 2ème violation ou violation subséquente si, au moment où une nouvelle violation est commise, le contribuable s'est vu précédemment adressé une ou plusieurs notification(s) de taxation d'office en application de l'article L3321-6 alinéa 2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Pour la détermination du pourcentage d'accroissement à appliquer, les violations antérieures ne sont pas prises en considération si aucune violation n'est constatée pour les 4 derniers exercices d'imposition qui précèdent celui pour lequel la nouvelle violation est constatée.

Article 7 - Les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles des articles L3321-1 à L3321-12 du Code de la Démocratie 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.

Article 8 - Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faite conformément aux articles L1133-1 à 3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Article 9 - Le présent règlement sera transmis au Gouvernement Wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation.

Fait en séance à l'Hôtel de Ville, date que dessus.

POUR LE CONSEIL COMMUNAL,

La Directrice générale f.f.,

Le Bourgmestre,

(s) V. Close.

(s) F. Bairin..

Pour extrait conforme

La Directrice générale a.i,

Le Bourgmestre

Viviane Close.

Francis Bairin.