



Séance du 26 mars 2025

PRESENTS : CORNILLIE Hervé, Bourgmestre-Président,
WOUTERS Aurélie, ALTRUY Emilie, GARBIN Dany, DUMOULIN Jacques, ABRAHAM Steve,
Echevin(s),
BROTCORNE Christian, OLIVIER Paul, HOUREZ Willy, DEPLUS Yves, ~~LEPAPE Mélanie~~,
DUMONT Nicolas, JOURET Nicolas, BRUNEEL Annick, FOCKEY Benoit, STRAGIER
Martine, LEGRAND Charlotte, SIMUNEK Margot, DECRUYENAERE Steven, LEQUENNE
Pierre, ROOS Sammy, DELCROIX Christine, BOULANGER Jean-François, Conseillers
Communaux,
HENNART Sophie, Présidente du C.P.A.S. siégeant avec voix consultative,
~~BRAL Rudi~~, Directeur général,
JAMART Elisabeth, Directrice générale f.f. (article L.1124-19 CDLD),

Objet : Taxe communale directe sur les logements ou locaux loués meublés - Exercices 2025 à
2031 - Examen - Décision.

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 décret du 15 mars 2018, publié au Moniteur belge le 28 mars 2018, relatif au bail d'habitation ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment les articles L.1122-30 et L.3321-
1 à 12 ;

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 30 mai 2024 relative à l'élaboration des budgets des
communes de la Région wallonne, pour l'année 2025 ;

Vu la communication du dossier au directeur financier faite en date du 27 février 2025 conformément à
l'article L.1124-40 §1,3°et 4° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu l'avis rendu par le directeur financier en date du 10 mars 2025 et joint en annexe ;

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

Sur proposition du collège communal,

Décide par 14 voix pour, 8 voix contre et 0 abstention(s)

Article 1^{er} : Il est établi, pour les exercices d'imposition 2025 à 2031, une taxe communale annuelle et directe sur les logements ou locaux loués meublés.

Sont concernés les logements ou locaux loués meublés, y compris ceux en colocation, co-living et co-housing. Cela inclut la mise en location, par des baux individuels, d'espaces situés dans un immeuble d'habitation neuf ou existant, comprenant à la fois de vastes espaces communs (notamment séjour, cuisine, zone de travail...) et des chambres privatives pour chaque occupant. La taxe s'applique, qu'il y ait eu ou non une occupation effective, dès lors qu'un bail était en cours au 1er janvier de l'exercice d'imposition.

Sont également concernés les logements loués pour de courtes durées, notamment via des plateformes telles qu'Airbnb ou Booking, qu'ils aient ou non été effectivement occupés.

Article 2 : Au sens du présent règlement, un logement loué meublé est, soit un immeuble entier, soit une partie d'immeuble, soit même une seule pièce, meublé et garni d'un ou plusieurs meubles par un tiers (à savoir toute personne autre que le locataire, même différente du propriétaire ou du locataire principal du bien immeuble), même si une partie des meubles est la propriété du locataire.

Article 3 : Le taux de la taxe est fixé à 160,00 € par an et par logement ou local meublé.

Le taux est réduit de moitié lorsque les logements sont soumis à la législation relative au permis de location.

Article 4 : La taxe est due par le propriétaire de l'immeuble, percevant une location pour les logements meublés de ce bâtiment.

Article 5 : 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.

Article 6 : La taxe est perçue par voie de rôle et est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement extrait de rôle.

Article 7 : En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance fixée à l'article 6, conformément à l'article L.3321-8bis du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, 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 recouverts de la même manière que la taxe à laquelle ils se rapportent.

Article 8 : L'Administration communale adresse au contribuable une formule de déclaration que celui-ci

est tenu de renvoyer, dûment remplie et signée, dans les 30 jours à compter de la date de réception. A défaut d'avoir reçu cette déclaration, le contribuable est tenu de donner à l'Administration communale tous les éléments nécessaires à la taxation, et ce, au plus tard le 31 mai de l'exercice d'imposition.

La déclaration faite durant la période de validité d'un règlement antérieur au présent règlement garde toute sa validité. Il n'est donc pas nécessaire de refaire la déclaration en se basant sur les dispositions du présent règlement.

Conformément à l'article L3321-6 du Code de la Démocratie Locale 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.

Les taxes enrôlées d'office sont majorées selon une échelle dont les graduations sont les suivantes :

- 10 pour cent pour le 1er enrôlement d'office
- 50 pour cent pour le 2ème enrôlement d'office
- 100 pour cent pour le 3ème enrôlement d'office
- 200 pour cent à partir du 4ème enrôlement d'office

Article 9 : Pour la détermination de l'échelle à appliquer, il y a 2ème infraction ou infraction subséquente si, au moment où une nouvelle infraction est commise, il a été donné connaissance depuis plus de trente jours au contrevenant, à travers la notification prévue à l'article L.3321-6 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, de l'application de la sanction concernant l'infraction antérieure.

Article 10 : Pour apprécier la récurrence de la taxation, il y a lieu de remonter jusqu'au premier exercice fiscal au cours duquel la taxe a été établie, peu importe que les taxations se soient faites sur base de différents règlements qui se sont succédé au fil du temps.

Les infractions antérieures sont négligées si aucune infraction en la matière n'est sanctionnée pour les trois derniers exercices d'imposition qui précèdent celui pour lequel la nouvelle infraction doit être pénalisée.

Article 11 : Les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles des articles L.3321-1 à L.3321-12 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.

Article 12 : 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 Leuze-en-Hainaut ;
- 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 (à choisir);
- Méthode de collecte : déclaration spontanée ou recensement;
- 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 13 : Le présent règlement sera transmis au Gouvernement wallon conformément aux articles L.3131-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation pour exercice de la tutelle

spéciale d'approbation.

Article 14 : Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faites conformément aux articles L.1133-1 à 3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Article 15 : Le présent règlement abroge tous les règlements antérieurs portant sur le même objet.

Article 16 : Expéditions de la présente seront transmises à Madame la Directrice Financière et aux Services Secrétariat, Urbanisme et Finances.

POUR LE CONSEIL COMMUNAL :

La Directrice générale f.f.,
(art. L.1124-19 CDLD)
JAMART Elisabeth

Le Président,

CORNILLIE Hervé

POUR EXTRAIT CONFORME, LE 01/04/2025 :

PAR LE COLLEGE :

La Directrice générale f.f.,
(art. L.1124-19 CDLD)

La Bourgmestre f.f.,
(Art. L.1123-5 CDLD)


JAMART Elisabeth



WOUTERS Aurélie
