

## Conseil Communal du 17 décembre 2019

Présidence de M. Nicolas MARTIN, Bourgmestre,  
Présents : Mme Catherine HOUDART, Mme Charlotte DE JAER, M. Achile SAKAS, M. Maxime POURTOIS, Mme Mélanie OUALI, M. Marc DARVILLE, Mme Catherine MARNEFFE, Echevins,  
Mme Marie MEUNIER, Présidente du CPAS  
~~M. Elio DIRUPO~~, M. Emmanuel Tondreau, M. François COLLETTE, M. Jean-Paul DEPLUS, Mme Joëlle KAPOMPOLE, M. Bruno ROSSI, M. Marc BARVAIS, Mme Françoise COLINIA, ~~Mme Savine MOUCHERON~~, Mme Khadija NAHIME, Mme Danièle BRICHAUX, M. Hervé JACQUEMIN, Mme Sandrine JOB, M. Georges-Louis BOUCHEZ, M. John JOOS, M. John BEUGNIES, M. Samy KAYEMBE KALUNGA, M. Cédric MELIS, M. Stéphane BERNARD, M. Florent DUFRANE, M. Yves ANDRE, Mme Aliénor LEFEBVRE, Mme Opaline MEUNIER, M. Brahim OSIYER, ~~M. David BOUILLON~~, M. Alexandre TODISCO, M. Samuël QUIEVY, M. Fabio RICCOBENE, M. Vincent CREPIN, M. Mathieu VELTRI, ~~M. Guillaume SOUPART~~, M. Michaël Christopher MASSAKI MBAKI, Mme Cécile BLONDEAU, Mme Lucia GIUNTA, M. Julien DELPLANQUE, M. Jean-Luc BAUVOIS, Conseillers communaux et Mme Cécile BRULARD, Directrice générale.

**Objet :** Logements loués meublés - Exercices 2020 à 2025

**Service :** Service de Gestion Financière : Taxes - Enrôlement

**Référence :**

Le Conseil Communal,  
Délibérant en séance publique,

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

Vu les articles L1122-30, L1133-1 et 2, L3131-1 §1er 3°, L3132-1 et L3321-1 à 12 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu la législation relative au permis de location,

Vu le Décret du 15 mai 2003 modifiant la section 3 du Code wallon du logement stipulant dorénavant que les kots d'étudiant sont soumis au permis de location,

Vu l'article 298 du Code des Impôts sur les Revenus, rendu applicable aux taxes communales en vertu de l'article L3321-12 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Considérant que la loi du 20 février 2017 a modifié l'article 298 du Code des impôts sur les revenus en supprimant l'obligation d'un envoi recommandé pour les rappels préalables au commandement par voie d'huissier ;

Vu l'Arrêté Royal du 12 avril 1999 déterminant la procédure devant le Collège des Bourgmestre et Echevins en matière de réclamation contre une imposition ;

Considérant cependant que l'envoi d'un rappel par pli recommandé permet à la commune de se ménager une preuve du respect de cette procédure ;

Vu les charges qu'entraînent pour la commune l'envoi des rappels préalables aux poursuites en matière de taxes communales, notamment en matière de frais postaux et administratifs ;

Considérant qu'il est équitable de faire supporter le coût de cette procédure de rappel par les redevables des taxes communales qui sont en défaut de paiement dans le délai légal et non par l'ensemble des citoyens ;

Considérant qu'il est du devoir de la Ville de Mons de lutter contre les marchands de sommeil en les décourageant de mettre sur le marché locatif des logements de trop petites tailles et inadaptés ;

Considérant que la Ville de Mons 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 ;

Considérant que la location des immeubles meublés par leurs propriétaires pour y loger contre rémunération, des personnes isolées ou des ménages est une activité lucrative qui doit être assimilée à une activité commerciale ;

Considérant qu'à l'instar d'autres activités commerciales ou professionnelles qui tombent sous le coup d'une fiscalité communale, il apparaît logique de taxer cette activité dans un souci d'équité ;

Vu les recommandations de la Circulaire du 17 mai 2019 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne, pour l'année 2020 ;

Considérant que le règlement du 12 décembre 2017, établissant une taxe sur les logements loués meublés, expire le 31 décembre 2019 ;

Considérant que la ville de Mons est sous plan de gestion et qu'elle renouvelle la présente taxe afin de se procurer les moyens financiers nécessaires lui permettant d'assurer ses missions de service public ;

Vu la communication du projet de délibération au Directeur financier faite en date du 25 septembre 2019 ;

Vu l'avis favorable remis par le Directeur financier ce même 25 septembre 2019 et joint en annexe ;

Vu la situation financière de la Ville ;

Le Président invite les membres du Conseil à procéder au vote:

PS: OUI

ECOLO: OUI

PTB: OUI

AGORA-CDH: OUI

MONS EN MIEUX: ABSTENTIONS

décide

Par 32 voix et 9 abstentions,

**Article 1 :**

Il est établi une taxe sur les logements meublés donnés en location à un moment quelconque de l'exercice d'imposition.

**Article 2 :**

Cette taxe vise communément le logement individuel :

- 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

ou

- pour lequel le locataire a la possibilité de bénéficier de l'utilisation de locaux ou pièces communs meublés.

**Article 3 :**

La présente délibération est établie pour les exercices 2020 à 2025.

**Article 4 :**

La taxe est due par le titulaire du droit de propriété et solidairement par les personnes qui donnent en location les lieux meublés et celles qui en perçoivent des loyers.

**Article 5 :**

Le taux de la taxe est fixé comme suit :

- forfait annuel de 209,86 € par logement meublé donné en location.

Lorsque la taxation vise les logements soumis à la législation relative au permis de location (superficie réduite ou comportant une ou plusieurs pièces collectives), la taxe est réduite de moitié.

**Article 6 :**

La taxe est perçue par voie de rôle.

**Article 7 :**

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. La charge de la preuve du dépôt de celle-ci incombe au contribuable.

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 décembre de l'exercice d'imposition.

En cas de non-respect des dispositions qui précèdent, sera entamée la procédure de taxation d'office conformément à l'article L3321-6 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

La majoration est fixée à :

**Dans le cas d'une première infraction :**

- majoration de 10 % : dans le cas où le redevable a satisfait dans les délais imposés par la procédure légale de taxation d'office à la demande de renseignements de l'Administration ;
- majoration de 50 % : dans le cas où le redevable n'a pas satisfait dans les délais imposés par la procédure légale de taxation d'office à la demande de renseignements de l'Administration.

**Pour toute autre infraction survenant dans l'exercice courant ou l'exercice suivant :**

- majoration de 100 %.

**Article 8 :**

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 l'Arrêté Royal du 12 avril 1999 déterminant la procédure devant le Collège des Bourgmestre et Echevins en matière de réclamation contre une imposition.

**Article 9 :**

A défaut de paiement dans les délais impartis, le recouvrement de la taxe s'effectuera conformément à l'article 298 du CIR 92.

Un rappel recommandé sera envoyé au contribuable préalablement au commandement par voie d'huissier.

Les frais de cette mise en demeure fixés à 10,00 € seront à charge du redevable.

Ils seront recouverts en même temps que la taxe.

Avant l'envoi de cette mise en demeure, le Directeur financier pourra, de manière facultative, envoyer un rappel sans frais par pli simple au contribuable.

**Article 10 :**

La présente délibération sera transmise au Gouvernement wallon dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation.

**Article 11 :**

La délibération entrera en vigueur après accomplissement des formalités légales de publication prévues aux articles L1133-1 et -2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

**Par le Conseil Communal :**

La Directrice Générale,

(s) Cécile BRULARD

Le Bourgmestre-Président,

(s) Nicolas MARTIN

Délibération approuvée par arrêté ministériel pris en date du 23 janvier 2020.