

PROVINCE DU HAINAUT - ARRONDISSEMENT DE MONS-COMMUNE DE BOUSSU
EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL
SEANCE DU 18 DÉCEMBRE 2025

OBJET: Règlement-Taxe sur les logements loués meublés – Exercices 2026 à 2031 - Art. 040/364-34

Présents : C. MASCOLO, Président;
S. NARCISI, Bourgmestre;
T. VAN MULLEM, J. HOMERIN, M. VACHAUDEZ, E. BELLET, S. BARBAROTTA, Echevins;
C. HONOREZ, Présidente du CPAS;
G. NITA, D. PARDO, V. BROUCKAERT, T. PERE, M. DETOMBE, S. COQUELET, F. GOBERT,
M. DENIS, ~~C. DJEMAL~~, ~~S. LAMARA~~, C. LOCOGE, L. DURIEU, A. TAHON, N. CHOUKRANE,
S. MINNI, ~~T. LAVENNE~~, S. BLONDIAU, N. LANTREBECQ, ~~K. FULCO-RUSSO~~, Conseillers
Communaux;
M. DEHAM, Directrice Générale.

Réf.:Juridique/bruno.vandersmissen:

Le Conseil Communal,

Le Conseil communal délibérant en séance publique,

Vu la Constitution, les articles 41, 162 et 170 § 4, lesquels donnent le droit aux communes de lever des taxes en totale autonomie, sauf s'il s'agit d'une matière réservée à un autre pouvoir ou qu'elles blessent l'intérêt général, ainsi que les article 10, 11 et 172, lesquels consacrent l'égalité des citoyens devant l'impôt et interdisent la discrimination ainsi que les privilèges en la matière ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment les articles L1122-30, L1133-1 et 2, L3131-1 §1er 3°, L3132-1 et L3321-1 à 12;

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 le décret du Parlement wallon du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation ;

Vu les recommandations émises par la circulaire approuvée par le gouvernement wallon le 11 septembre 2025, relative à l'élaboration des budgets des communes et des CPAS de la Région wallonne, pour l'année 2026;

Vu qu'en vertu de l'autonomie qui leur est reconnue par la Constitution, les communes peuvent choisir librement les bases, l'assiette et le taux des impositions dont elles apprécient la nécessité au regard des besoins auxquels elles estiment devoir pourvoir;

Vu que les règles constitutionnelles relatives à l'égalité entre les belges et la non-discrimination n'excluent pas qu'une différence de traitement soit établie selon certaines catégories de biens ou de personnes, pour autant que le critère de différenciation soit objectivement et raisonnablement justifié;

Que l'existence de pareille justification doit être appréciée au par rapport au but et aux effets de la mesure établie ainsi que de la nature des principes en cause et qu'un rapport raisonnable de proportionnalité doit exister entre les moyens utilisés le but poursuivi,

Considérant que la taxe établie par le présent règlement a un caractère principalement et fondamentalement budgétaire;

PROVINCE DU HAINAUT - ARRONDISSEMENT DE MONS-COMMUNE DE BOUSSU
EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL
SEANCE DU 18 DÉCEMBRE 2025

OBJET: Règlement-Taxe sur les logements loués meublés – Exercices 2026 à 2031 - Art. 040/364-34

Considérant qu'elle se justifie en effet par la situation financière de la commune de Boussu et par le pouvoir constitutionnel déjà mentionné qui permet à la commune de se doter des moyens nécessaires afin d'exercer sa mission de service public;

Vu la communication du dossier au directeur financier faite en date du 28 novembre 2025 conformément à l'article L 1124-40 §1,3° et 4° du CDLD;

Vu l'avis favorable de la Directrice financière remis le 1er décembre 2025;

Sur proposition du Collège communal du 3 décembre 2025,

DECIDE:

Par 22 voix pour, 0 voix contre et 1 abstention,

Article 1er – Il est établi, pour les exercices 2026 à 2031, une taxe communale annuelle sur les logements loués meublés offerts en location ou loués au 1er janvier de l'exercice d'imposition.

Cette taxe vise communément le logement individuel :

a) 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 immobilier), même si une partie des meubles est la propriété du locataire,

OU

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

Article 2 – La taxe est due solidairement par le(s) propriétaire(s) du logement.

En cas d'indivision, la taxe est due solidairement par tous les copropriétaires et peut donc être réclamée à chacun d'eux pour la totalité sans pouvoir opposer à l'Administration communale une quelconque division de la taxe.

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. Elle peut donc être réclamée à chacun d'eux pour la totalité sans qu'ils puissent opposer à l'Administration communale une quelconque division de la taxe.

Article 3 – La taxe est perçue par voie de rôle et est fixée à 220,00 € par logement.

En cas de colocation, à savoir la mise en location, par des baux individuels, dans un immeuble d'habitation neuf ou existant, d'espaces comprenant à la fois de larges espaces communs (notamment séjour, cuisines, zone de travail...) ainsi que des chambres privatives pour chaque occupant, la taxe est due par chambre privative.

La taxe est réduite de moitié pour les logements visés à l'article 1 soumis à la législation relative au permis de location.

Article 4 – Exonérations : Ne sont pas visés par la taxe :

- les pensionnats et internats,
- les établissements de soins de santé,
- les maisons de repos et de soins,
- les auberges de jeunesse.

Article 5 – Dans le cadre de l'établissement et/ou le contrôle de l'assiette de la taxe, une formule de déclaration est adressée au contribuable.

Celle-ci, dûment complétée, c'est-à-dire contenant tous les éléments nécessaires à la taxation, doit être renvoyée par la poste ou par scanning en pièce jointe de courrier électronique au service de la Gestion financière à l'adresse mail reprise sur la formule de déclaration, obligatoirement datée et signée, dans les 30 jours calendaires à compter du 3ème jour ouvrable suivant la date d'envoi de ladite déclaration.

Le contribuable qui n'a pas reçu de formule de déclaration est tenu de déclarer à l'Administration communale, au plus tard le 15 octobre de l'année de l'exercice d'imposition, les éléments nécessaires à la taxation.

PROVINCE DU HAINAUT - ARRONDISSEMENT DE MONS-COMMUNE DE BOUSSU
EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL
SEANCE DU 18 DÉCEMBRE 2025

OBJET: Règlement-Taxe sur les logements loués meublés – Exercices 2026 à 2031 - Art. 040/364-34

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, le montant de la majoration sera de 50%.

Article 6 – 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.

En cas de non paiement de la taxe à l'échéance, conformément à l'article L3321-8bis du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, une sommation de payer sera envoyée au contribuable par courrier recommandé. Les frais postaux de cet envoi seront à charge du redevable et seront recouvrés de la même manière que la taxe à laquelle ils se rapportent.

En cas de réclamation de la part du contribuable, celle-ci doit être introduite, sous peine de nullité, par écrit, auprès du Collège communal, à l'attention de la Direction financière, Service réclamation taxes, rue François Dorzée, 3 à 7300 Boussu dans le délai fixé par l'article 371 du Code d'Impôts sur les revenus (C.I.R. 92) qui prend cours le troisième jour ouvrable suivant l'envoi de l'avertissement extrait de rôle au contribuable.

La réclamation est datée et signée par le réclamant et doit contenir :

1° les nom, qualité, adresse ou siège du redevable à charge duquel l'imposition est établie,

2° l'objet de la réclamation et un exposé des faits et moyens de contestation de la taxe.

La réclamation peut également être remise à l'autorité compétente ou à l'organe qu'elle désigne spécialement à cet effet contre accusé de réception.

Article 7 – La taxe est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement extrait de rôle. La prise de cours de ce délai débutant le troisième jour ouvrable suivant l'envoi.

Article 8 – 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 Boussu ;
- 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 10 ans et à les supprimer par la suite ou à les transférer aux archives de l'État ;
- Méthode de collecte : déclaration du redevable ;
- 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 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.

Article 10 – Le présent règlement entrera en vigueur au 1er janvier 2026, après accomplissement prévues pour sa publication, conformément aux articles L1133-1 et L1133-2 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, et après approbation par l'Autorité de Tutelle.

PROVINCE DU HAINAUT - ARRONDISSEMENT DE MONS-COMMUNE DE BOUSSU
EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL
SEANCE DU 18 DÉCEMBRE 2025

OBJET: Règlement-Taxe sur les logements loués meublés – Exercices 2026 à 2031 - Art. 040/364-34

Par le conseil communal en sa séance du 18 décembre 2025,

La Directrice Générale,

Madicken DEHAM

La Bourgmestre,

Sandra NARCISI

Pour extrait conforme le 22 décembre 2025,

La Directrice Générale,

A blue ink signature of Madicken DEHAM, consisting of a large, stylized 'D' followed by a cursive 'E' and 'HAM'.

Madicken DEHAM

Pour la Bourgmestre, l'Echevin
délégué

A blue ink signature of Jean HOMERIN, featuring a series of sharp, intersecting diagonal strokes.

Jean HOMERIN