



ADMINISTRATION COMMUNALE
DE
SOMBREFFE
5140

Tél.: 071/11.70.00

Fax.: 071/82.74.40

Service : Directeur financier
V/correspondant : Frédéric Dupont

**EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAL**

Séance du 13 octobre 2025

Présents :

Monsieur Jonathan Burtaux, Bourgmestre - Président;
Madame C. Allard, Présidente du CPAS;
~~Monsieur Pierre Mauyen~~, Madame Béatrice Plennevaux,
Madame J. Tessier, Madame D. Gilbert, Échevins;
Monsieur Philippe Leconte, Madame Laurette Henne,
Monsieur Luigi Gaggioli, Madame Laurence Tourneur-
Mercier, Madame Betty Hainaut, Monsieur Eric Van
Poelvoorde, Madame Françoise Halleux, Monsieur Marc
Laloux, Monsieur D. Sottiau, Madame Valérie Delporte,
Madame V. Heijmans-Demoulin, Monsieur P.Y. Denis,
~~Madame L. Vandermeulen~~, Conseillers;
Monsieur Thibaut Naniot, Directeur Général;

Le Conseil Communal,

Objet : Recette : Taxe communale annuelle sur les logements loués meublés pour les exercices d'imposition 2026 à 2031 inclus

Le Conseil communal, en séance publique,

Vu les articles 41, 162 et 170 § 4 de la Constitution en ce qu'ils consacrent l'autonomie fiscale des communes ;

Vu le Décret du 14 décembre 2000 (M.B. 18.01.2001) et la loi du 24 juin 2000 (M.B. 23.09.2001, éd. 2) portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1. de la Charte ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et notamment les articles L1122-30, L1124-40, L1133-1 & 2, L3131-1§1-3°, L3132-1 et L3321-1 à L3321-12 ;

Vu le Code des Impôts sur les Revenus de 1992 ;

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 11 septembre 2025 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2026 ;

Vu le Programme Stratégique Transversal (PST) 2025-2030 ;

Vu l'objectif stratégique O.S.5 « Etre une commune qui veille au maintien de Finances communales saines » repris au PST 2025-2030 ;

Vu l'objectif opérationnel O.O1 « Développer une vision budgétaire pluriannuelle pour la Commune/ le CPAS » et plus particulièrement son action 2 : « S'inscrire dans une vision pluriannuelle et de respect de l'équilibre budgétaire lors de l'élaboration du budget et des MB »

Vu la situation financière de la Commune ;

Considérant que le présent règlement vise le titulaire du droit réel (propriétaire, usufruitier, ...), le locataire et le sous-locataire de logement meublé mis en location à destination d'une seule ou de plusieurs membres du même ménage en vue d'y établir leur résidence principale sans y amener leur mobilier.

Considérant que les règles constitutionnelles de l'égalité des redevables et de la non-discrimination n'excluent pas qu'une différence de traitement soit établie entre des catégories de personnes, pour autant qu'elle repose sur des critères objectifs

Considérant que, dans le cadre de l'autonomie fiscale que lui confère l'art 170, § 4 de la Constitution, la Commune est compétente pour désigner les redevables des taxes qu'elle institue ;

Considérant que cette taxe vise à promouvoir l'usage adéquat des immeubles et la salubrité des logements ;

Vu la communication du dossier au Receveur régional faite en date du 24/09/2025 conformément à l'article L1124-40 §1er, 3° et 4° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu l'avis « Positif » du Receveur régional remis en date du 30/09/2025 sur la présente délibération conformément à l'article L1124-40 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Considérant que cet avis a été demandé au Receveur régional en date du 30/09/2025 ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE, à l'unanimité :

Article 1

Il est établi, pour les exercices d'imposition 2026 à 2031 inclus, une taxe communale annuelle sur les logements loués meublés existant au 1er janvier de l'exercice d'imposition.

Article 2

Pour l'application du règlement, on entend par :

- « Logement loué meublé » : soit un immeuble entier, soit une partie d'immeuble, soit une seule pièce meublée et garnis afin qu'une seule personne ou plusieurs membres d'un ménage puissent

l'habiter en permanence en vue de s'inscrire dans les registres de la population ou d'attente, sans y amener leur mobilier.

Article 3

Le montant de la taxe est fixé à :

- 270,00 € par an et par logement loué meublé faisant l'objet d'une location au 1er janvier de l'exercice d'imposition **lorsque la superficie du logement est supérieure à 28 m2 jusqu'à 50 m2** ;
- 200,00 € par an et par logement lorsque celui-ci est soumis à la législation relative au permis de location (superficie réduite **à savoir les logements ayant une superficie inférieure ou égale à 28 m2**)

Article 4

La taxe est due par le titulaire du droit réel (propriétaire, usufruitier, ...), le locataire et le sous-locataire.

En cas de pluralité de titulaires du droit réel, chacun d'entre eux est codébiteur de la taxe.

Article 5

L'Administration communale adresse au contribuable une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment remplie et signée, au plus tard le 31 mars de l'exercice d'imposition.

Le contribuable qui n'a pas reçu de formule de déclaration est tenu de déclarer à l'administration communale, au plus tard le 31 mars de l'exercice d'imposition, les éléments nécessaires à la taxation.

Article 6

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.

En cas d'enrôlement d'office, la taxe qui est due est majorée d'un montant égal à 100 % de celle-ci.

En cas de première infraction commise de bonne foi, aucune majoration ne sera due.

Article 7

Les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles fixées par les articles L3321-1 à L3321-12 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 Echevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale.

Article 8

La taxe est perçue par voie de rôle.

Article 9

Le paiement devra s'effectuer dans les deux mois de la délivrance de l'avertissement-extrait de rôle.

A défaut de paiement dans le délai précité, les sommes dues sont productives au profit de la Commune, pour la durée du retard, d'un intérêt qui est appliqué et calculé suivant les règles en vigueur pour les impôts de l'Etat.

En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance, conformément à l'article L3321-8 *bis* 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 mis à charge du redevable. Ces frais seront recouvrés de la même manière que la taxe à laquelle ils se rapportent.

Article 10

Le redevable de la présente imposition peut introduire une réclamation auprès du Collège communal de la Commune de Sombreffe, Allée de Château-Chinon 7 à 5140 Sombreffe.

Pour être recevable, la réclamation doit être faite par écrit, motivée et remise ou présentée par envoi postal dans les douze mois à compter du troisième jour ouvrable qui suit la date de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

Article 11

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 Sombreffe ;
- Finalité du traitement : établissement et recouvrement de la taxe ;
- Catégorie de données : déclaration du redevable ;
- 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'Etat suivant leurs instructions ;
- Méthode de collecte : recensement par l'administration
- 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 12

Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faites conformément aux articles L1133-1 et L1133-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Article 13

La présente décision sera transmise aux autorités de Tutelle aux fins d'approbation conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, ainsi qu'au Receveur régional et aux services Finances et Recette.

Par le Conseil,

Le Secrétaire,

(s) Thibaut Naniot

Le Président,

(s) Jonathan Burtiaux

Le Directeur général,

Thibaut NANIOT

Pour expédition conforme,



Le Bourgmestre

Jonathan BURTAUX