



Province de Luxembourg

Arrondissement de Marche-en-Famenne

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

**COMMUNE
DE
RENDEUX**

Séance publique, du 26 décembre 2024

Présents :

Cédric LERUSSE, Bourgmestre;
Joke VERBEECK, Présidente de l'assemblée et Conseiller;
Louis-Philippe COLLIN, Frédéric ONSMONDE, Françoise
MEUNIER, Échevins;
Audrey CARLIER, Marc RASKIN, Dominique SONET, Louise
GREVISSE, Audrey LERUTH, David Courtin, Conseillers;
Lucienne DETHIER, Présidente du CPAS;
Marylène NOEL, Directrice Générale;

(*) Mme DETHIER Lucienne, Présidente du CPAS, siège avec voix consultative

OBJET : EXAMEN ET APPROBATION DU RÈGLEMENT TAXE SÉJOUR 2025 - 2030

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 Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, les articles L1122-30 et L3321-1 à L3321-12 ;

Vu le Code wallon du Tourisme ;

Vu les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement de taxes communales ;

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

Considérant que l'objectif principal poursuivi par la présente taxe est de procurer à la Commune les moyens financiers nécessaires à ses missions et aux politiques qu'elle entend mener ainsi que d'assurer son équilibre financier ;

Considérant la destination touristique que représente la Commune de Rendeux et le nombre d'infrastructures touristiques présentes sur l'entité ;

Considérant que les hébergements touristiques profitent avantageusement de ces investissements communaux en matière touristique ;

Considérant, par ailleurs, que l'exploitation d'hébergements touristiques, présents en grand nombre sur le territoire, génère des dépenses supplémentaires pour la Commune, notamment en matière de sureté, d'ordre public, de tranquillité publique, de surveillance ainsi que d'autres charges particulières ;

Considérant que les modes de déplacement et de consommation des personnes qui résident de manière temporaire sur le territoire de la commune sans y être domiciliées peuvent provoquer un accroissement de la pollution automobile, de la production de déchets et autres, le tout ayant un impact néfaste sur l'environnement ;

Considérant qu'il est opportun de faire contribuer aux charges communales, les exploitants d'hébergements touristiques dont l'activité engendre un accroissement des dépenses communales ;

Considérant que l'affectation de logements à l'hébergement touristique diminue le nombre de logements affectés à la résidence principale ;

Considérant que la Commune souffre, de ce fait, d'un manque à gagner (perte de la rétrocession des centimes additionnels à l'impôt) qu'il est nécessaire, pour maintenir l'équilibre financier de la Commune, de compenser ;

Considérant qu'il est opportun de faire contribuer aux charges communales les hébergements touristiques dont l'exploitation est en partie à l'origine de cette diminution des recettes ;

Considérant la volonté du conseil communal de tenir compte de la spécificité de chacun des hébergements présents sur le territoire de la commune et d'assurer une répartition équitable de la charge fiscale ;

Considérant que le nombre de personnes pouvant être accueillies sur un même emplacement de camping est variable et que donc il y a lieu de fixer un taux forfaitaire par emplacement et non un taux forfaitaire par personne pouvant être accueillie ;

Considérant par ailleurs que le niveau de confort offert par ce type d'hébergement n'est pas comparable à celui proposé dans un bâtiment ;

Considérant que les hôtels et chambres d'hôtes offrent d'autres services directs aux clients (déjeuners, accueil et présence du propriétaire, ...) que les autres types d'hébergement et que, notamment, la présence sur place d'un gérant ou d'un propriétaire est garant de la tranquillité des lieux et du village ;

Considérant qu'il convient de fixer un nombre à partir duquel un hébergement doit être considéré comme « de grande capacité » et que la législation relative à la sécurité incendie permet d'objectiver un nombre en appliquant une annexe relative aux normes de base différente lorsque l'établissement dépasse une capacité d'accueil de 10 personnes ;

Considérant que les hébergements (hors hôtels et chambres d'hôtes) de « grande capacité », c'est-à-dire de plus de 9 personnes, génèrent plus de nuisances et de frais pour la commune (bruits, déchets, charroi, ...) ;

Considérant, par ailleurs, que si les objectifs poursuivis par l'établissement d'une taxe sont d'abord d'ordre financier, il n'est pas exclu que les communes poursuivent également des objectifs d'incitation ou de dissuasion accessoires aux impératifs financiers ;

Considérant qu'il convient de protéger les habitants des nuisances provoquées par les hébergements touristiques ;

Considérant que les nuisances précitées sont atténuées lorsqu'il y a un gérant (le propriétaire lui-même ou un concierge) sur place ou qui puisse être sur place dans les 10 minutes (c'est-à-dire un rayon de 10km maximum autour de l'hébergement) ;

Considérant que ce contact humain avec un gérant qui, notamment, assure l'accueil des touristes, la remise des clés, l'explication des règles, etc..., est primordial pour assurer le bon séjour des occupants de l'établissement au sein d'un village de la commune ;

Considérant que lorsqu'un gérant est sur place cela permet d'éviter les appels intempestifs à la police et/ou au bourgmestre en cas de nuisances puisque le gérant est lui-même impacté par ces nuisances et qu'il peut directement trouver une solution en rappelant à l'ordre les occupants de l'établissement ;

Considérant, par conséquent, que le gérant est garant que les occupants de l'hébergement respectent les riverains et leur quiétude normale et qu'il convient dès lors d'inciter tous les hébergements à disposer d'un tel gérant ;

Vu la communication du dossier au directeur financier faite le 10 décembre 2024 conformément à l'article L1124-40 §1er, 3° et 4° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu l'avis favorable rendu par le Directeur financier en date du 16.12.2024 et joint en annexe ;

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

Considérant que la présente délibération est conforme à la loi et à l'intérêt général ;

Sur proposition du Collège communal ;

Par ces motifs ;

Après en avoir délibéré ;

ARRETE par 10 voix pour et 1 abstention (Monsieur Sonet Dominique)

Article 1 :

Il est établi, pour les exercices 2025 à 2030, une taxe communale annuelle dite de séjour à charge des personnes qui donnent en location à des personnes non inscrites pour le logement occupé au registre de la population, des chambres, studios ou appartements garnis, dans les hôtels, villas, maisons particulières, gîtes, pension de famille et établissements analogues ou dans un autre immeuble ou des emplacements de camping.

Article 2 :

La taxe est due par la personne qui exploite l'établissement, l'immeuble ou le camping ou qui donne le(s) logement(s) en location au moment de la mise en exploitation et solidairement par le propriétaire de l'établissement, de l'immeuble ou du camping.

Ne donnent pas lieu à la perception de la taxe :

- Les personnes hospitalisées et celles qui les accompagnent ;
- Les pensionnaires des établissements d'enseignement ;
- Les personnes dispensées, en vertu de leur statut, d'être inscrites aux registres de la population ;
- Les établissements scolaires ;
- Les établissements de bienfaisance, sans but lucratif, exploité dans un but philanthropique ou d'intérêt social.

Pour ces derniers, chaque infrastructure doit répondre à ce critère. Si une des infrastructures exploitées n'est pas reconnue comme tel, la taxe sera d'application pour l'infrastructure concernée même s'il s'agit du même propriétaire ou exploitant.

Article 3 :

Le taux de la taxe est fixé annuellement comme suit :

- Pour les hôtels et chambres d'hôtes : 80€/lit de 1 personne que l'hébergement contient.
- Pour les terrains de camping : 90€/emplacement.
- Pour tous les autres hébergements touristiques, entre autres pour les gîtes, les hébergements proposés sur AIRB&B ou toute autre plateforme similaire, les meublés touristiques, les villas, immeubles ou appartements, ...
La taxe est un forfait/lit de 1 personne que l'hébergement contient. Elle est appliquée par paliers :

- 180€/lit de 1 personne pour les 9 premières places que contient l'établissement ou l'immeuble ;
- 210€/lit de 1 personne pour les places supplémentaires.

Si le contribuable apporte la preuve qu'un concierge (ou lui-même) est domicilié à moins de 10km de l'établissement (déclaration sur l'honneur avec identité de la personne) la taxe est réduite à :

- 100 €/lit de 1 personne pour les 9 premières places que contient l'établissement ou l'immeuble ;
- 150€/lit de 1 personne pour les places supplémentaires.

Les lits bébés (pouvant accueillir un enfant de 0 à 3 ans) ne font pas l'objet de cette taxation.

Dans le cas où plusieurs documents rendus à l'administration communale mentionnent des capacités différentes pour une même période, la capacité prise en compte pour le calcul de la taxe de séjour sera la plus élevée connue de l'administration.

La taxe est calculée en fonction de la capacité (lit de 1 personne ou emplacement) de l'établissement au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition

Article 4 :

Tout contribuable est tenu de remettre, pour le 31 mars de l'année de l'exercice d'imposition, ou pour le premier jour ouvrable du mois qui suit la mise en activité de son exploitation, une déclaration datée et signée à l'Administration communale contenant les éléments nécessaires à la taxation. La déclaration initiale est valable jusqu'à révocation de son signataire.

Toute mutation, toute cession ou vente de sa propriété doit être signalée à l'administration en renseignant le nouveau propriétaire avec son adresse complète.

Conformément à l'article L3321-6 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la non-déclaration dans les délais prévus ou la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise de la part du contribuable entraîne l'enrôlement d'office de la taxe. A défaut de déclaration, l'enrôlement d'office sera effectué sur base des éléments dont dispose la Commune, lui permettant d'apprécier la situation (publicités, folders, avis chez les commerçants, permis d'urbanisme, ...).

En cas d'enrôlement d'office, le montant de la majoration sera de 20% pour le premier enrôlement d'office, 50% pour le deuxième enrôlement d'office et 100% pour tout enrôlement d'office ultérieur. 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 aient été enrôlées sur la base de différents règlements qui se sont succédés dans le temps.

Article 5 :

La taxe sera recouvrée par voie de rôle dressé et rendu exécutoire par le Collège communal.

A défaut de paiement à l'échéance, un premier rappel par pli simple sera envoyé sans frais au redevable.

A défaut de paiement dans les 15 jours suivant l'envoi du rappel, conformément à l'article L3321-8bis 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. Les frais postaux de cet envoi seront à charge du redevable. Ces frais postaux seront recouverts de la même manière que la taxe à laquelle ils se rapportent.

Article 6 :

Les clauses relatives à l'enrôlement, au recouvrement et au contentieux sont celles des 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 7 :

L'application de cette taxe implique automatiquement que l'exploitant des lieux loués et les locataires de ceux-ci ne soient pas soumis à la taxe sur les secondes résidences.

Article 8 :

Le traitement des 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 Rendeux ;
- finalité du traitement : établissement et recouvrement de la taxe ;
- catégories de données : données d'identification, données financières, et toutes autres données nécessaires à l'établissement et au recouvrement de la taxe;
- 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 ;
- méthode de collecte : déclarations, contrôles ponctuels, recensement par l'administration ;
- communications 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 code des impôts sur les revenus, ou à des sous-traitants du responsable de traitement.

Article 9 :

La présente délibération sera transmise au Gouvernement wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation pour l'exercice de la tutelle spéciale d'approbation.

Article 10 :

Le présent règlement deviendra obligatoire le cinquième jour qui suit le jour de sa publication organisée conformément aux articles L1133-1 et L1133-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

PAR LE CONSEIL

La Directrice Générale
(s) Marylène NOEL

Le Bourgmestre
(s) Cédric LERUSSE

POUR EXTRAIT CONFORME

La Directrice Générale

Le Bourgmestre

Marylène NOEL

Cédric LERUSSE



