

RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE  
COMMUNE DE WOLUWE-SAINTE-LAMBERT

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

**Présents**

Ariane Calmeyn, *Président* ;  
Olivier Maingain, *Bourgmestre* ;  
Isabelle Molenberg, Michèle Nahum, Eric Bott, Jacqueline Destrée-Laurent, Xavier Liénart, Jean-François Thayer, Gregory Matgen, Philippe Jacquemyns, Delphine De Valkeneer, *Echevin(e)s* ;  
Georges De Smul, Pierre-Alexandre de Maere d'Aertrycke, Fabienne Henry, Francine Bette, Julie Van Goidsenhoven-Bolle, Françoise Charue, Aurélie Melard, Sonia Begyn, Quentin Deville, Nuria Bordes Castells, Amélie Pans, Charles Six, Adelaïde de Patoul, Jacques Melin, Michaël Loriaux, Laïla Anbari, Jean Ullens de Schooten, Ingrid Goossens, Margaux Hanquet, Kurt Deswert, Jean-Claude Van der Auwera, Elsa Boonen, Chantal Dransart, *Conseillers* ;  
Patrick Lambert, *Secrétaire communal*.

**Excusés**

Marie-Jeanne Peti Mpangi , Christine Verstegen, Steve Detry, *Conseillers*.

**Séance du 20.12.21**

---

**#Objet : Règlement-taxé sur l'occupation d'une résidence par un occupant qui n'est pas inscrit dans les registres de la population - Renouvellement - Modifications - Approbation. #**

---

Séance publique

LE CONSEIL,

Vu le règlement-taxé sur l'occupation d'une résidence par un occupant qui n'est pas inscrit dans les registres de la population arrêté le 19/12/2019 pour un terme expirant le 31/12/2021 ;

Vu l'article 252 de la nouvelle loi communale imposant aux communes de réaliser l'équilibre budgétaire ;

Vu la situation financière de la commune ;

Vu la compétence fiscale des communes visée par les articles 41, 162 et 170 § 4 de la Constitution qui consacrent l'autonomie fiscale des communes sous réserve des exceptions prévues par la loi ;

Vu l'ordonnance du 03/04/2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales ;

Vu les dispositions du Titre VII, chapitres 1<sup>er</sup>, 3, 4 et 6 à 9bis du Code des impôts sur les revenus ainsi que les articles 126 à 175 de l'arrêté royal d'exécution de ce Code ;

Vu les articles de la loi du 13/04/2019 introduisant le Code du recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales visés à l'article 11 de l'ordonnance du 03/04/2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales ;

Considérant que le Conseil communal a jugé nécessaire d'imposer les occupants d'une résidence qui ne sont pas inscrits dans les registres de la population visés par le présent règlement de manière à pouvoir se procurer des recettes additionnelles destinées à financer les dépenses d'utilité générale auxquelles la commune doit faire face ;

Considérant que les occupants d'une résidence qui ne sont pas inscrits dans les registres de la population génèrent des dépenses pour la commune, notamment au niveau de la sécurité, de la gestion des déchets et de l'infrastructure ; qu'il est donc légitime de financer une partie de ces dépenses par un règlement-taxé dès lors

qu'ils ne contribuent pas au financement des services communaux par le biais de la taxe additionnelle sur l'impôt sur le revenu des personnes physiques ;

Considérant qu'il y a lieu d'exonérer de la taxe les étudiants qui suivent en qualité d'élèves réguliers ou libres un enseignement dans un établissement d'enseignement supérieur (cours du jour) ainsi que les personnes qui, le premier janvier de l'exercice d'imposition, n'ont pas atteint l'âge de 18 ans, eu égard à l'absence ou au niveau peu élevé de leurs revenus ;

Considérant que les règles constitutionnelles d'égalité et de non-discrimination n'excluent pas qu'une différence de traitement puisse être établie entre certaines catégories de contribuables, pour autant que cette distinction repose sur des critères objectifs et raisonnables, à apprécier à la lumière des buts et des effets de l'impôt instauré (Cour d'arbitrage, 13 janvier 1997, arrêt n° 1/97) ;

Considérant que la perception de la taxe visée au présent règlement assure une répartition équitable de la charge fiscale entre les différents contribuables ;

Considérant que les personnes morales doivent être soumises aux mêmes obligations de transparence que les personnes physiques ;

Considérant que, pour inclure tant les dispositions de la loi du 13/04/2019 introduisant le Code du recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales applicables aux taxes communales que les dispositions du Code des impôts sur les revenus applicables aux taxes communales, il y a lieu d'opérer un simple renvoi à l'article 11 de l'ordonnance du 03/04/2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales, qui les énumère ;

Considérant qu'il y a lieu d'instaurer la possibilité d'introduire une réclamation auprès du Collège des bourgmestre et échevins et d'en accuser réception par courriel, comme le permet l'article 9 § 1 et 2 de l'ordonnance du 03/04/2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales ;

Considérant qu'il y a lieu de renouveler et de modifier ce règlement ;

Vu les articles 117 alinéa 1<sup>er</sup> et 119 de la nouvelle loi communale ;

Sur proposition du Collège des bourgmestre et échevins du 09/12/2021 ;

DECIDE de renouveler et de modifier comme suit le règlement-taxe sur l'occupation d'une résidence par un occupant qui n'est pas inscrit dans les registres de la population :

## **I. DUREE ET ASSIETTE DE LA TAXE**

### **Article 1.**

Il est établi, du 01/01/2022 au 31/12/2024, une taxe sur l'occupation d'une résidence par un occupant qui n'est pas inscrit dans les registres de la population de Woluwe-Saint-Lambert.

### **Article 2.**

2.1. Pour l'application des présentes dispositions, il faut entendre par occupation d'une résidence par un occupant qui n'est pas inscrit dans les registres de la population de Woluwe-Saint-Lambert, l'occupation de tout logement privé pour lequel l'utilisateur n'est pas inscrit dans les registres de la population de la commune et dont l'utilisateur peut disposer à tout moment, même de façon intermittente, que ce soit en qualité de propriétaire, de locataire ou d'utilisateur à titre gratuit.

2.2. Le propriétaire, le locataire ou l'utilisateur principal des lieux sera censé s'en réserver l'occupation s'il ne peut faire la preuve de leur location à des tiers ou de leur inoccupation totale pendant toute l'année

d'imposition.

2.3. Il en est de même s'il cède gratuitement au cours de l'exercice fiscal l'occupation à un ou plusieurs tiers.

## **II. TAUX**

### **Article 3.**

Le taux annuel de la taxe pour toute personne qui occupe (au sens de l'article 2.1) un logement sur le territoire de la commune de Woluwe-Saint-Lambert dans les conditions prévues par le présent règlement est fixé à :

1.040 EUR pour l'exercice 2022 ;  
1.060 EUR pour l'exercice 2023 ;  
1.080 EUR pour l'exercice 2024.

En cas de début ou de fin d'occupation au sens de l'article 2.1 au cours de l'exercice fiscal, la taxe est due au prorata du nombre de mois d'occupation.

Pour le calcul de la taxe, tout mois entamé compte pour un mois entier.

Toute cessation d'occupation d'un logement par un occupant qui n'est pas inscrit dans les registres de la population de Woluwe-Saint-Lambert doit être notifiée à l'administration communale. Les éléments probants justifiant la cessation d'occupation du logement devront être apportés à l'administration communale par le redevable dans les 15 jours de la cessation.

## **III. REDEVABLES**

### **Article 4.**

Sont redevables de la taxe :

- 4.1. les personnes non inscrites aux registres de population de la commune de Woluwe-Saint-Lambert et qui réunissent une des conditions ci-après au cours de l'exercice d'imposition :
  - 4.1.1. être propriétaire sur le territoire de la commune de Woluwe-Saint-Lambert d'un logement privé quelconque et l'occuper (au sens de l'article 2.1) à titre de résidence ou de pied-à-terre ;
  - 4.1.2. occuper ou avoir occupé (au sens de l'article 2.1) un logement sur le territoire de la commune de Woluwe-Saint-Lambert à usage de résidence ou de pied-à-terre ;
  - 4.1.3. exercer ou avoir exercé sur le territoire de la commune de Woluwe-Saint-Lambert une activité commerciale ou une profession libérale et y disposer d'un logement privé, en plus des locaux destinés à l'exercice de cette activité professionnelle, pour lequel l'occupant n'est pas inscrit dans les registres de la population ;
- 4.2. les propriétaires d'un logement privé situé sur le territoire de la commune de Woluwe-Saint-Lambert qui sont en défaut de communiquer l'identité de son (ses) occupant(s), l'adresse de son (leur) domicile légal et son (leur) numéro national (à défaut, leur date de naissance pour les résidents belges, et copie de leur carte d'identité pour les personnes résidant à l'étranger) alors même que l'administration communale leur en a fait la demande sur la base de l'article 8 du présent règlement ;
- 4.3. les personnes morales locataires d'un logement privé situé sur le territoire de la commune de Woluwe-Saint-Lambert qui sont en défaut de communiquer l'identité de leur(s) occupant(s), l'adresse de leur(s) domicile(s) légal (légaux) et leur(s) numéro(s) national (nationaux) (à défaut, leur date de naissance pour les résidents belges, et copie de leur carte d'identité pour les personnes résidant à l'étranger) alors même que l'administration communale leur en a fait la demande sur la base de l'article 8 du présent règlement.

## **IV. EXONERATIONS**

### **Article 5.**

5.1. Sont exonérées de la taxe, pour autant qu'elles en apportent la preuve, les personnes qui suivent, en qualité d'élève régulier ou libre, un enseignement dans un établissement d'enseignement secondaire ou supérieur (cours du jour), au cours de l'exercice d'imposition concerné.

La preuve du statut d'étudiant doit consister en une attestation écrite, délivrée par les autorités académiques reconnues, de son inscription en qualité d'élève régulier ou libre dans un établissement d'enseignement secondaire ou supérieur (cours du jour).

Lorsque la personne perd, en cours d'exercice d'imposition, son statut d'étudiant, le bénéfice de l'exonération reste acquis pour le restant de l'exercice d'imposition.

Les preuves dont question à l'article 5 du présent règlement doivent être annexées à la déclaration visée à l'article 6 du présent règlement et/ou être envoyées d'initiative à la commune de Woluwe-Saint-Lambert.

5.2. Sont exonérées de la taxe les personnes qui le 1<sup>er</sup> janvier de l'exercice d'imposition n'ont pas atteint l'âge de 18 ans.

## **V. DECLARATIONS, TAXATION D'OFFICE ET MESURES DE CONTROLE**

### **Article 6.**

6.1. L'administration communale adresse au redevable une formule de déclaration que ce dernier est tenu de renvoyer, dûment complétée et signée, dans un délai de 30 jours à compter du troisième jour ouvrable suivant la date d'envoi de la formule de déclaration.

À défaut d'avoir reçu cette formule de déclaration pour le 30/09 de l'exercice d'imposition, le redevable est tenu d'en réclamer une à l'administration communale.

La formule de déclaration devra être renvoyée, dûment complétée et signée, dans un délai de 30 jours à compter du troisième jour ouvrable suivant la date d'envoi de la formule de déclaration.

Les déclarations introduites en application des règlements antérieurs sont réputées nulles et non avenues pour l'application du présent règlement.

6.2. Dans l'hypothèse où le redevable entre, en cours d'exercice fiscal, dans le champ d'application du présent règlement ou en cas de modification d'un ou plusieurs éléments devant servir à l'établissement de la taxe, il est tenu de réclamer une formule de déclaration à l'administration communale.

Cette formule de déclaration devra être réclamée à l'administration communale dans un délai de 15 jours à compter de la date d'entrée dans le champ d'application de la taxe ou de la date de modification d'un ou plusieurs éléments devant servir à l'établissement de la taxe.

Le redevable est tenu de renvoyer, dûment complétée et signée, la formule de déclaration visée au présent point dans un délai de 30 jours à compter du troisième jour ouvrable suivant la date d'envoi de la formule de déclaration.

6.3. Les déclarations introduites en application du présent règlement restent valables jusqu'à révocation par le redevable.

### **Article 7.**

7.1. A défaut de déclaration dans les délais ou en cas de déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise, le redevable peut être imposé d'office, d'après les éléments dont l'administration dispose.

7.2. Avant de procéder à la taxation d'office, l'administration notifiera au redevable le recours à cette procédure, conformément aux dispositions de l'article 7 de l'ordonnance du 03/04/2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales. Le redevable dispose d'un délai de 30 jours calendrier à compter du troisième jour ouvrable suivant la date d'envoi de la notification pour faire valoir ses observations par écrit.

7.3. Les taxes enrôlées d'office sont majorées de 30 %.

Le montant de cette majoration est enrôlé simultanément et conjointement avec la taxe enrôlée d'office.

#### Article 8.

Le redevable est tenu de fournir à l'administration communale tous les renseignements qui lui sont réclamés aux fins de vérifier l'exacte perception de la taxe.

Toute personne disposant de livres ou documents nécessaires à l'établissement de la taxe a l'obligation, lorsqu'elle en est requise par les membres du personnel communal désignés par le Collège des bourgmestre et échevins, de les produire sans déplacement.

Chacun est tenu d'accorder le libre accès aux immeubles, bâtis ou non, susceptibles de constituer ou de contenir un élément imposable ou dans lesquels s'exerce une activité imposable, aux membres du personnel désignés par le Collège des bourgmestre et échevins et munis de leur preuve de désignation, et ce, en vue de déterminer l'assujettissement ou d'établir ou de contrôler l'assiette de la taxe. Ces membres du personnel ne peuvent toutefois pénétrer dans les bâtiments ou les locaux habités que de cinq heures à vingt et une heures et uniquement avec l'autorisation du juge du tribunal de police, à moins que cet accès ne soit donné de plein gré.

De même, sur demande expresse de l'administration communale, le propriétaire est tenu de communiquer par écrit l'identité et les coordonnées de son ou ses occupant(s). Cette communication devra se faire dans les 30 jours à compter du troisième jour ouvrable suivant la date d'envoi du courrier recommandé contenant la demande de l'administration communale.

#### Article 9.

Dans le cadre du contrôle ou de l'examen de l'application du présent règlement-taxe, les membres du personnel désignés par le Collège des bourgmestre et échevins sont autorisés à exercer toutes les compétences de contrôle fiscal qui s'appliquent aux taxes communales en vertu de l'article 11 de l'ordonnance du 03/04/2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales.

Les membres du personnel désignés par le Collège des bourgmestre et échevins sont qualifiés pour procéder à l'établissement et/ou contrôle des assiettes fiscales et constater les contraventions aux dispositions du présent règlement.

Les procès-verbaux qu'ils rédigent font foi jusqu'à preuve du contraire.

### **VI. RECOUVREMENT ET CONTENTIEUX**

#### Article 10.

La présente taxe est enrôlée et rendue exécutoire par le Collège des bourgmestre et échevins.

#### Article 11.

Le redevable de la taxe recevra, sans frais pour lui, un avertissement-extrait de rôle. La notification lui en sera faite sans délai.

L'avertissement-extrait de rôle sera daté et portera les mentions indiquées à l'article 4 § 2 de l'ordonnance du 03/04/2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales.

La taxe est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

#### Article 12.

Le recouvrement de la taxe est poursuivi conformément à l'article 11 de l'ordonnance du 03/04/2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales.

Article 13.

Le redevable de l'imposition ou son représentant peut introduire une réclamation par écrit, signée et motivée, auprès du Collège des bourgmestre et échevins de la commune de Woluwe-Saint-Lambert, avenue Paul Hymans 2 à 1200 Woluwe-Saint-Lambert, dans les trois mois à dater du troisième jour ouvrable qui suit la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle mentionnant le délai de réclamation, telle qu'elle figure sur ledit avertissement-extrait de rôle.

La réclamation peut également être introduite auprès du Collège des bourgmestre et échevins par courriel, à l'adresse [taxclaim@woluwe1200.be](mailto:taxclaim@woluwe1200.be).

L'accusé de réception de la réclamation peut être envoyé par voie postale ou par courriel. Dans ce dernier cas, il est envoyé à l'adresse électronique mentionnée dans la réclamation, dans la déclaration ou à celle utilisée pour l'envoi de la réclamation.

Si le redevable ou son représentant en a fait la demande dans la réclamation, il est invité à être entendu lors d'une audition. Dans ce cas, la date de son audition, ainsi que les jours et heures auxquels le dossier pourra être consulté, lui sont communiqués quinze jours calendrier au moins avant le jour de l'audition.

Le redevable ou son représentant doit confirmer au Collège des bourgmestre et échevins sa présence à son audition au moins 7 jours calendrier avant le jour de l'audition.

La présente délibération sera transmise, pour disposition, à M. le Ministre-Président de la Région bruxelloise.

34 votants : 34 votes positifs.

AINSI DÉCIDÉ EN SÉANCE.

Le Secrétaire communal,  
(s) Patrick Lambert

Le Président,  
(s) Ariane Calmeyn

POUR EXTRAIT CONFORME  
Woluwe-Saint-Lambert

Le Secrétaire communal,

24. 12. 2021

Par délégation, L'Echevin(e),



Patrick Lambert



Xavier Liénart