

**27. Question de Monsieur Matthieu DEGREG, Conseiller communal, du 12 avril 2023 -- Vraag van de heer Matthieu DEGREG, gemeenteraadslid, van 12 april 2023.**

*Taxes sur les résidences non-principales.*

La taxe sur les résidences non-principales vise tout logement privé dont l'utilisateur peut disposer à tout moment que ce soit en qualité de propriétaire, de locataire, voire d'utilisateur à titre gratuit, sans être inscrit pour ce logement aux registres de la population. Le propriétaire d'un logement privé qui s'en réserve l'usage ou la personne qui loue ou dispose (voire à titre gratuit) d'un logement sans être inscrit à l'adresse de ce logement est redevable de la taxe ainsi que le propriétaire qui donne en location à des personnes non inscrites dans les registres de la population à l'adresse de ce logement et qui reste en défaut de communiquer l'identité de ses locataires.

Cette taxe a été établie depuis une dizaine d'années.

Pour les exercices de 2022 à 2024, le règlement-taxe a été adopté par le Conseil communal le 26 janvier 2022, dans lequel il a été prévu que la taxe est solidairement due par le propriétaire du logement et l'occupant. Ce règlement-taxe a été renouvelé et modifié par le Conseil communal du 29 mars 2023 pour les exercices 2023 à 2027, pour tenir compte d'une indexation des taux.

Pour les années de 2019 à 2022 :

- Quel est le nombre de redevables identifiés et pour combien de logements pour chaque année ?
- Quel est le nombre de redevables et pour combien de logements l'administration communale a procédé à une taxation d'office ?
- Pouvez-vous indiquer combien de logements taxés dans quel quartier ?
- Quel est le montant de taxes enrôlées suites à ces identifications pour les exercices de 2019 à 2022 ?
- Quel est le montant de taxes effectivement perçues pour chaque exercice de 2019 à 2022 ?
- Combien de réclamations ont été introduites auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins, et pour quel résultat (nombre de décision d'annulation de la taxe ou de confirmation) pour chaque année ?
- Pouvez-vous indiquer les motifs les plus fréquents invoqués à l'appui de ces réclamations ?

Réponse :

	2019	2020	2021	2022
Nombre de redevables identifiés	247	270	200	193
Combien de logement	191	196	153	158
Nombre de logement annulé	20	22	9	6
Nombre de redevable identifiés en TO	57	63	16	25
Combien de logement en TO	34	17	15	20
Nombre de logement en TO annulé	7	2	2	0
Montant de taxes enrôlés (en €)	162.925,00	311.927,70	226.072,78	248.998,80
Montant perçu (en €)	128.734,92	200.396,19	163.787,16	174.863,36
Montant dégrevé (en €)	38.435	73.678,71	29.993,55	3.884,70

Nombre de logement taxé, dans quel quartier      Avec l'application actuelle, il est impossible de se faire une idée précise à ce sujet. Cependant, il est vrai qu'ils sont dispersés sur l'ensemble du territoire.

Annulations      La plupart des annulations sont dues à des raisons de non-réponse à nos lettres et lorsqu'une réaction justifiée n'est intervenue qu'après l'enrôlement de la taxe (via réclamation ou autre)

- ✚ Concernant le nombre de réclamation ayant été introduites auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins et pour quel résultat (nombre de décision d'annulation de la taxe ou de confirmation) pour chaque année :

Rappelons tout d'abord que 3 types de décisions sont prises par le Collège : 1) La réclamation est rejetée. 2) La réclamation est partiellement accueillie. 3) La réclamation est totalement accueillie. Dans certains dossiers, plusieurs articles de rôles sont contestés et que ceux-ci ne concernent pas forcément un même exercice fiscal, d'où les résultats qui suivent :

Exercice(s)	Nbr de dossiers clôturés/totaux	% réclamations rejetées	% réclamations partiellement accueillies	% réclamations totalement accueillies
2018/2019	1 sur 1	100 %	0 %	0%
2019	32 sur 32	68,75 %	0 %	31,25 %
2019/2020	3 sur 3	33,33 %	0 %	66,66 %
2020	33 sur 34	51,52 %	15,15 %	33,33 %
2020/2021	0	X	X	X
2021	17 sur 18	52,94 %	23,53 %	23,53 %
2021/2022	1 sur 1	100 %	0 %	0 %
2022	9 sur 25	55,56 %	22,22 %	22,22 %

✚ Concernant les motifs les plus fréquents invoquer à l'appui de ces réclamations :

Il faut préciser que nous recevons des réclamations en provenance de deux types de requérants : les redevables et les redevables solidaires.

Dès lors, les arguments avancés diffèrent :

1. Les redevables ont plusieurs arguments qui reviennent selon les cas :
  - Locataire < Impossibilité de s'inscrire : Certains habitants ne sont pas en situation régulière sur le territoire national. De ce fait, ils invoquent l'impossibilité de s'inscrire au registre de la population.
  - Locataire < Oubli/méconnaissance de la réglementation : Certains invoquent ne pas connaître les délais d'inscription lors d'un changement d'adresse ou ne pas avoir eu le temps depuis leur déménagement. Ils précisent parfois que cela est dû à l'attente du passage de l'agent de quartier qu'ils auraient raté à plusieurs reprises.
  - Locataire < Inscription en cours : Certains invoquent le fait d'être en instance d'inscription.
  - Locataire/Propriétaire < Disproportion du montant de la taxe : Certains ne contestent pas le bien-fondé de la taxe mais juge le taux de la taxe disproportionné.
  - Propriétaire < Travaux/vente en cours : Certains propriétaires contestent avoir une seconde résidence alors que leur bien n'est pas loué. Ils expliquent être en rénovation ou avoir mis leur bien en vente.
  - Propriétaire < Bien mis en location : Certains expliquent avoir lancé les démarches pour trouver un locataire.
2. Les redevables solidaires (le bailleur ou propriétaire de la personne vivant à Schaerbeek sans y être inscrit et qui n'a pas payé sa taxe de résidence non-principale) ont un argument qui revient sans cesse :
  - Refus du principe de solidarité : Certains considèrent que le fait que leur locataire ne se soit pas domicilié n'est pas de leur ressort et qu'ils ne veulent donc pas payer cette taxe à leur place. Ils précisent généralement ne pas avoir la possibilité de contrôler ou de forcer l'inscription de leur locataire. Souvent, ils démontrent que la domiciliation obligatoire est bien mentionnée dans le bail locatif.

Ceci fait abstractions des arguments juridiques techniques relevés par les conseils de requérants (illégalité du Règlement-taxe, violation du principe constitutionnelle d'égalité, etc...).