

Conseil communal Jeudi 20 novembre 2025

Titre	Règlement relatif aux centimes additionnels sur la taxe flamande sur les logements inadéquats et inhabitables 2026-2031
Service	Logement
Vote	Approuvé à l'unanimité des voix

Faits et contexte

Chaque logement doit répondre en Flandre à un certain nombre de normes minimales en termes de sécurité, de salubrité et de confort, telles que fixées dans le Code flamand du Logement. Cette disposition est également reprise à l'article 23 de la Constitution (droit de mener une vie conforme à la dignité humaine, ce qui inclut le droit à un logement décent).

Les logements qui ne répondent pas à ces normes peuvent, à l'issue d'une enquête de conformité, être déclarés inadéquats et/ou inhabitables par le Bourgmestre (article 3.12 du Code flamand du Logement). Ces logements sont enregistrés dans l'inventaire flamand des logements inadéquats et inhabitables (en abrégé « VIVOO »). Au bout d'un an d'enregistrement dans cet inventaire, une taxe est établie par la Région flamande.

Les communes ont le choix entre les options suivantes :

- établir leur propre règlement-taxe, qui rend alors la taxe régionale caduque ; la commune se charge alors elle-même de la perception et de toute l'administration en établissant un règlement-taxe propre ;
- prélever des centimes additionnels sur la taxe flamande sur les logements inadéquats et inhabitables, auquel cas le Vlaamse Belastingdienst, le service flamand en charge de la fiscalité, se charge de la perception et du reversement des centimes additionnels.

Le Conseil communal a décidé en sa séance du 14/12/2023 d'opter pour les centimes additionnels. Cette décision est valable jusqu'au 31/12/2025 et doit être renouvelée à partir de 2026.

Fondements juridiques

- Articles 40 et 41 du décret sur l'administration locale du 22/12/2017
- Article 170, §4 de la Constitution
- Article 464/1 du Code des impôts sur les revenus 1992
- Code du recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales du 13/04/2019
- Décret du 30/05/2008 relatif à l'établissement, au recouvrement et à la procédure contentieuse des taxes provinciales et communales
- Article 2.5.4.0.2 et article 3.1.0.0.4 du décret du 13/12/2013 portant le Code flamand de la fiscalité
- Arrêté du Gouvernement flamand du 13/12/2013 portant exécution du Code flamand de la fiscalité
- Code flamand du Logement de 2021
- Arrêté du Gouvernement flamand portant exécution du Code flamand du Logement de 2021
- Décision du Conseil communal du 14/12/2023 relative aux centimes additionnels sur la taxe flamande sur les logements inadéquats et inhabitables pour la période 2024-2025.

Avis

Avis du Guichet Logement

Poursuivre le prélèvement de 100 (cent) centimes additionnels sur la taxe flamande sur les logements inadéquats et inhabitables pour la période du 01/01/2026 au 31/12/2031 inclus.

Motivation

Il est indiqué de proroger le règlement sur la base des arguments suivants :

- Le prélèvement de centimes additionnels augmente la pression exercée sur les propriétaires pour qu'ils rénovent leur logement. A ce titre, cette mesure soutient la politique locale en matière de logement dans le cadre de la lutte contre l'inoccupation et la taudification.

- Dans le cas d'un règlement-taxe communal, toute la procédure de l'enrôlement et du traitement des réclamations et des exonérations incombe à l'administration communale. En optant pour le prélèvement de centimes additionnels, cette lourde charge administrative revient au Vlaamse Belastingdienst, le service flamand en charge de la fiscalité, qui reverse ces centimes additionnels à la commune.
- Le tarif de 100 centimes additionnels est un tarif raisonnable qui correspond au tarif moyen appliqué par les communes environnantes.

Implications financières

Dans le cadre du plan pluriannuel 2026-2031, un montant de 500 € est prévu annuellement sous la clé budgétaire 0020-00-730400000 Taxe régionale sur les logements inadéquats et/ou inhabitables.

Décision

Article unique

Le Conseil communal approuve le règlement relatif aux centimes additionnels sur la taxe flamande sur les logements inadéquats et inhabitables pour la période 2026-2031.

Règlement relatif aux centimes additionnels sur la taxe flamande sur les logements inadéquats et inhabitables – exercices d'imposition 2026-2031

Date de l'approbation par le Conseil communal : 20/11/2025

Date de la publication sur le site Internet : 15/12/2025

Article 1^{er}

A partir du 1^{er} janvier 2026 et jusqu'au 31 décembre 2031 inclus, cent (100) centimes additionnels seront levés sur la taxe flamande sur les logements inadéquats et/ou inhabitables.

Article 2

La commune fait appel à la collaboration de l'Agentschap Vlaamse Belastingdienst pour la perception et le reversement de ces centimes additionnels.

Article 3

Le présent règlement sera transmis à l'Agentschap Vlaamse Belastingdienst avant le 1^{er} mars 2026.

Article 4

Le règlement est promulgué et publié conformément aux articles 287 et 288 du décret sur l'administration locale.