



Réf. Farde e-Assemblées : 2513856

N° OJ : 43

Projet d'Arrêté - Conseil du 06/03/2023

Objet : Retrait.- Règlements taxes.- Taxe sur les logements loués sous forme de co-living.-Exercices 2023 à 2026 inclus.- Retrait.

Le Conseil communal,

Considérant que le Conseil communal a adopté le 19 décembre 2022, un règlement-taxe relatif aux logements loués sous forme de co-living, pour les exercices 2023 à 2026 inclus;

Que ce règlement a été transmis à la Tutelle le 22 décembre 2022;

Que, par le courrier du 23 janvier 2023, la Tutelle a prorogé le délai de tutelle de 15 jours, conformément à l'article 9, alinéa 6 de l'ordonnance du 14 mai 1998 organisant la tutelle administrative sur les communes de la Région de Bruxelles-Capitale;

Que la Tutelle a pris, le 7 février 2023, un arrêté de suspension du règlement-taxe relatif aux logements loués sous forme de co-living, pour les exercices 2023 à 2026 inclus, notifié le 7 février 2023;

Considérant que l'arrêté de suspension est articulé en 3 axes:

- Le règlement-taxe créerait une différence de traitement entre d'une part, les titulaires d'un droit réel de jouissance sur l'immeuble dédié au co-living, ayant confié la gestion de ce dernier à un tiers et d'autre part, les titulaires d'un droit réel de jouissance sur l'immeuble dédié au co-living n'ayant pas confié la gestion de ce dernier à pareil tiers.

La Ville de Bruxelles doit dès lors motiver sa différence de traitement ou modifier la définition du fait taxable, à défaut la Ville de Bruxelles viole le principe d'égalité de traitement en ne démontrant pas en quoi la différence de traitement ainsi opérée repose sur un critère susceptible de justification objective et raisonnable.

- Le règlement de la Ville de Bruxelles établit une taxe d'un montant de 1520 EUR par chambre et par an; que ce taux forfaitaire est fixé indépendamment du montant des loyers perçus par le redevable; que le système mis en place par la Ville de Bruxelles ne prévoit donc pas de tenir compte de façon proportionnelle de la capacité contributive des redevables puisque ceux-ci doivent s'acquitter d'une taxe identique et ce, indépendamment du montant des loyers qu'ils perçoivent.

La Ville doit dès lors soit justifier l'application de son taux unique soit modifier ledit taux afin de prendre en compte la capacité contributive des redevables.

En l'absence de toute justification, la Ville de Bruxelles viole le principe d'égalité de traitement en ne démontrant pas qu'il existe un rapport raisonnable de proportionnalité entre les moyens employés et le but visé.

- L'article 6 du règlement en cause exonère « les immeubles pour lesquels il existe un pacte de cohabitation entre les locataires et un bail unique entre le propriétaire et les locataires ; que la notion de pacte de cohabitation n'est pas définie par le règlement-taxe alors que cette notion présente un double sens selon qu'il faut l'entendre dans son sens usuel, à savoir un texte qui organise les modalités de vie en communauté des colocataires ou au sens défini par le Code bruxellois du logement, à savoir un « pacte de colocation » ; que ce manque de clarté porte atteinte au principe de sécurité juridique.

Il y a, en effet, lieu d'avoir égard au "pacte de colocation".

Considérant au vu de ce qui précède qu'il y a lieu de retirer la décision du 19 décembre 2022 adoptant le règlement-taxe relatif aux logements loués sous forme de co-living, pour les exercices 2023 à 2026 inclus;

Considérant que le règlement-taxe relatif aux logements loués sous forme de co-living, pour les exercices 2023 à 2026 inclus doit être retiré;

Considérant que la décision de retrait sera transmise au Gouvernement dans un délai de quarante jours à dater de la réception du présent arrêté, le 7 février 2023.

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins,

ARRETE :

Article unique : Retirer la décision du 19 décembre 2022 adoptant le règlement-taxe relatif aux logements loués sous forme de co-living, pour les exercices 2023 à 2026 inclus.

Annexes :