



Présents : Mesdames et Messieurs PIRLOT Sébastien, Bourgmestre, ROBERTY Frédéric, Président, MALHAGE Lisiane, NZUZI KAMBU-NOEL Vovo, MAITREJEAN Alain, PONCELET François, Echevin(e)s, THIRY David, CLAUSSE André, LALOUILLE Nathalie, MORAUX Jean-Michel, FLORENT Jean-Philippe, COMINELLI Antoine, MARICQ Nathalie, MERLOT Bérengère, LECUIVRE Jean-Christophe, DEBLOCC Rebecca, membres, GILLET Caroline, Présidente du CPAS, ADAM Patrick, Directeur général.

9. CDU-1.713.112

Taxe sur les secondes résidences – dès son entrée en vigueur jusque 2031 inclus.

Le Conseil communal réuni 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, l'article L1122-30 ;
Vu le code wallon du Tourisme ;
Vu les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement des taxes communales ;
Vu les recommandations émises par la circulaire budgétaire du 30/05/2024 relative à l'élaboration des budgets des communes pour l'année 2025 ;
Vu le développement des secondes résidences sur le territoire communal ;
Considérant que la taxe sur les secondes résidences a pour objectif de frapper un objet de luxe dont la possession démontre dans le chef du redevable une certaine aisance et qui ne revêt pas un caractère de nécessité comme l'exercice d'une activité professionnelle ou la possession d'une première résidence ;
Considérant que la taxe a également pour objectif de protéger l'habitation résidentielle et éviter l'inoccupation prolongée d'un immeuble ;
Considérant que dans la grande majorité des cas, le propriétaire et/ou occupants de secondes résidences ne sont pas domiciliés par ailleurs sur le territoire de la commune et qu'ils ne participent dès lors d'aucune manière au financement de la commune, alors même qu'ils bénéficient, comme les habitants domiciliés, de mêmes avantages découlant de l'exercice, par la commune, de ses missions ;
Considérant qu'un traitement différencié doit être appliqué dès lors qu'une seconde résidence est établie dans un logement pour étudiants ;
Considérant que le critère de distinction entre gîtes ruraux, gîtes citadins, gîtes à la ferme, meublés de vacances et chambres d'hôtes ou chambres d'hôtes à la ferme visés par le code wallon du tourisme et les secondes résidences est objectif et raisonnable à savoir la promotion et le développement du tourisme communal et notamment à titre subsidiaire, la découverte, la promotion des produits locaux du terroir. Que ce critère de distinction est clairement défini par rapport au but et aux effets de la mesure prise par l'instauration de cet impôt communal ;
Considérant que la commune doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de sa mission de service public ;
Considérant que la Commune doit se prémunir d'un éventuel défaut de paiement de la part de l'occupant ;
Considérant qu'il y a communauté d'intérêts entre le propriétaire et son locataire puisque le propriétaire et son locataire participent à l'activité taxée, à savoir la location et l'occupation de secondes résidences, et la perception d'un loyer par le propriétaire à charge de son locataire ;
Considérant qu'il y a lieu de prévoir une solidarité entre le propriétaire et son locataire ;
Considérant qu'il y a lieu d'exonérer pendant deux ans les immeubles qui sont inhabitables du fait de travaux importants et dont les propriétaires ne peuvent en jouir en tant que secondes résidences pour autant que ceux-ci apportent la preuve de la réalisation de travaux ;



Considérant qu'il y a également lieu d'exonérer pendant deux ans, les logements mis en vente suite au décès du propriétaire ou de l'usufruitier ou les logements inoccupés après une domiciliation et mis en vente pour autant que les contribuables puissent prouver que l'immeuble est mis en vente ;
Vu la communication du dossier au Directeur financier faite en date du 08/01/2025 conformément à l'article L1124-40, §1^{er}, 3° et 4° du CDLD ;
Vu l'avis favorable rendu par le Directeur financier en date du 09/01/2025 et joint en annexe ;
Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

A l'unanimité,

DECIDE

Article 1^{er} : Il est établi dès son entrée en vigueur jusqu'à 2031 inclus, une taxe communale annuelle sur les secondes résidences, qu'elles soient ou non inscrites à la matrice cadastrale.

Article 2

Par seconde résidence, il faut entendre tout logement privé (meublé ou non meublé), autre que celui affecté à la résidence principale, dont les usagers ne sont pas, pour ce logement, inscrits aux registres de population à titre de résidence habituelle et dont ils peuvent disposer à tout moment contre paiement ou non, que ce soit en qualité de propriétaire, de locataire ou de bénéficiaire d'une permission d'usage, qu'il s'agisse de maisons de campagne, de bungalows, d'appartements, de maisons ou maisonnettes de week-end ou de plaisance, de pied-à-terre, de chalets, de caravanes résidentielles ou de toutes autres installations fixes définies comme suit à l'article D.IV. 4 du CoDT, pour autant que lesdites installations soient affectées à l'habitation et habitables. Par habitable, il faut entendre tout logement répondant aux critères établis à l'article 8, 9, 10 et 12 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité.

Ne sont pas considérées comme seconde résidence :

- les locaux affectés exclusivement à l'exercice d'une activité professionnelle ;
- les tentes, caravanes installées sur un terrain de camping ;
- les remorques d'habitation ;
- les hébergements touristiques du terroir (dénommés : gîtes ruraux, gîtes citadins, gîtes à la ferme, chambres d'hôtes et chambres d'hôtes à la ferme) visés à l'article 1^{er} D-29° du Code wallon du Tourisme et meublés de vacances visés à l'article 1^{er} D-35° du Code wallon du Tourisme. Une autorisation, délivrée par le GGT, d'utilisation des dénominations protégées ci-avant devra être fournie.

Sont exonérés de la taxe :

- la personne se trouvant dans l'impossibilité d'occuper sa résidence non-principale en raison de réalisation de travaux importants empêchant la jouissance du bien, avec une exonération maximale de 2 ans. Pour autant que le contribuable puisse prouver les travaux, par des photos et des factures en bonne et due forme.
- les logements mis en vente suite au décès du propriétaire ou de l'usufruitier avec une exonération maximale de 2 ans à partir de l'exercice d'imposition suivant la date du décès. Pour autant que le contribuable puisse prouver que la maison est mise en vente.
- les logements inoccupés après une domiciliation et mis en vente avec une exonération maximale de 2 ans à partir de l'exercice d'imposition suivant la date du dernier jour de domiciliation sur le bien. Pour autant que le contribuable puisse prouver que la maison est mise en vente.

Les années d'exonérations prévues par ce règlement ne sont pas cumulables avec les exonérations prévues dans le règlement des immeubles inoccupés.



Article 3 : Par caravanes résidentielles, il faut entendre les caravanes qui n'ont pas été techniquement fabriquées pour être tractées et dont le châssis et le type de roues ne supporterait pas le remorquage.

Les caravanes mobiles et remorques d'habitation concernent tous les autres genres de caravanes tels que les caravanes à train de roues, les semi-présidentielles à deux trains de roues, les roulottes et les caravanes utilisées par les forains pour leurs déplacements, pour autant qu'elles ne tombent pas sous l'application du CoDT.

Article 4

La taxe est due par celui qui dispose de la seconde résidence au 1er janvier de l'exercice d'imposition.

En cas de location, elle est due solidairement par le propriétaire.

En cas d'indivision, la taxe est due solidairement par tous les copropriétaires.

En cas de démembrement du droit de propriété suite au transfert entre vifs ou pour cause de mort, la taxe sera due solidairement par l'usufruitier et le(s) nu(s)-propriétaires.

Article 5 : Le taux de cette taxe est fixé à :

- 850,00 € par seconde résidence.
- 295,00 € par seconde résidence établie dans un camping agréé.
- 145,00 € par seconde résidence établie dans des logements pour étudiants (kots).

Article 6 : Pour les exercices 2026 à 2031, le montant annuel repris à l'article 5 sera indexé annuellement suivant le rapport entre l'indice des prix à la consommation du mois de janvier 2024 (130,08 sur base de l'indice 2013) et celui du mois de janvier de l'année antérieure à l'exercice fiscal concerné.

Taux de la taxe * indice janvier année antérieure

Indice janvier 2024

Le taux étant arrondi à l'unité supérieure.

Les montants indexés seront communiqués annuellement sur le site de la Ville de CHINY : www.chiny.be

Article 7 : L'administration communale adresse au contribuable un formulaire de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment rempli et signé dans les 30 jours à compter de la date d'envoi de ce formulaire. A défaut d'avoir reçu cette déclaration, le contribuable est tenu de donner à l'administration communale tous les éléments nécessaires à la taxation, et ce, au plus tard le 30 juin de l'exercice d'imposition.

Cette déclaration reste valable pour les exercices suivants sauf révocation signifiée à l'Administration communale avant le 30 juin de l'exercice d'imposition.

A défaut de révocation dans le délai prescrit, la taxe est enrôlée automatiquement sans autre formalité.

Article 8 : Conformément à l'article L3321-6 du Code de la Démocratie 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.

Article 9 : En cas d'enrôlement d'office, la taxe qui est due sera majorée en respectant l'échelle suivante :

- 1^{re} infraction : majoration de 10 %.
- 2^e infraction : majoration de 50 %.
- à partir de la 3^e infraction : majoration de 100 %.

Pour la détermination de l'échelle à appliquer, il y a 2^e infraction ou infraction subséquente si, au moment où une nouvelle infraction est commise, il a été donné connaissance depuis plus de trente jours au contrevenant, à travers la notification prévue à l'article L3321-6 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, de l'application de la sanction concernant l'infraction antérieure.



Ville de Chiny

Province de Luxembourg – Arrondissement de Virton

Extrait du registre aux délibérations
du CONSEIL COMMUNAL
Séance publique du 27 janvier 2025

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 se soient faites sur base de différents règlements qui se sont succédé au fil du temps.

Les infractions antérieures sont négligées si aucune infraction en la matière n'est sanctionnée pour les trois derniers exercices d'imposition qui précèdent celui pour lequel la nouvelle infraction doit être pénalisée.

Article 10 : La taxe est perçue par voie de rôle.

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

A défaut de paiement de la taxe à l'échéance et après l'envoi d'un premier rappel gratuit laissé sans suite, 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 et les frais postaux inhérents à cet envoi seront à charge du redevable. Ces frais seront recouverts avec le principal.

Article 11 : Les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et le 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 12 : Dans le cas où une même situation peut donner lieu, pour le même exercice, à l'application à la fois du présent règlement et de celui qui établit une taxe de séjour, seul le présent règlement est d'application.

Article 13

Le traitement de données à caractère personnel nécessaire à la mise en œuvre du présent règlement se fera suivant les règles suivantes :

- Responsable de traitement : commune de Chiny ;
- Finalité(s) du(des) traitement(s) : établissement et recouvrement de la Taxe ;
- Catégorie(s) de données : données d'identification, données financières ;
- Durée de conservation : la ville s'engage à conserver les données pour un délai de 10 ans et à les supprimer par la suite ou à les transférer aux archives de l'Etat ;
- Méthode de collecte : recensement par l'administration sur base des déclarations ;
- 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 14

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

Article 15 : Le présent règlement annule et remplace, dès son entrée en vigueur, le règlement sur les secondes résidences adopté par le Conseil communal en séance du 30/10/2023.

Article 16

Le présent règlement sera transmis au Gouvernement Wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation.

Par le Conseil communal,

Le Bourgmestre
(s) Sébastien PIRLOT

Le Directeur général
(s) Patrick ADAM

Pour extrait conforme,
Chiny, le 28 janvier 2025

Le Bourgmestre,

Le Directeur général

Patrick ADAM



Sébastien PIRLOT