

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

Séance du 13 octobre 2025



PRESENTS: DELIRE L., Bourgmestre;
ALEXANDRE H., MINEUR-CREMERS B., MASSAUX E., DETRY J.S., VICQUERAY P.,
Echevins;
CHEVALIER P., WAUTHLET A., PIETTE F., EVRARD C., CHASSIGNEUX L., GOFFINET I.,
MAQUET H., SPINEUX D., ~~NONET A.~~, BERGER M., BOURNONVILLE L., JADIN C.,
NEUVILLE N., BROUIR L., GAUX S., SOLBREUX E., Conseillers Communaux;
DUBUISSON B., Président;
DARDENNE S., Présidente du C.P.A.S.;
GOOSSE Florian, Directeur Général.

OBJET : Taxe annuelle communale sur les secondes résidences.

Le Conseil communal, Séance publique

Article budgétaire : 040/367-13

Vu la Constitution et notamment les articles 41, 162 et 170 §4 ;
Vu le décret du 14 décembre 2000 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, notamment les articles L1122-30 et L3321-1 à L3321-12 ;
Vu les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement des taxes communales ;
Vu le Code de Développement Territorial (CoDT), notamment l'article D.IV.4.1° ;
Vu le Code Wallon de l'Action sociale et de la Santé, notamment l'article 334, 2° ;
Vu le Code wallon du Tourisme (CWT) entré en vigueur le 1^{er} juillet 2025 et publié au M.B. le 5 avril 2024 ;
Vu la circulaire budgétaire du Service Public de Wallonie du 11 septembre 2025 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2026 ;
Considérant que les lieux d'hébergement des aînés visés à l'article 334, 2° du Code Wallon de l'Action sociale et de la Santé ainsi que les logements pour étudiants relèvent d'un cas de nécessité ;
Considérant que, en ce qui concerne les caravanes résidentielles établies dans un camping touristique, les propriétaires de ces caravanes n'étant pas propriétaires des parcelles sur lesquelles sont sises les caravanes, ce cas relate le caractère précaire de la situation ;
Considérant qu'il importe d'assurer l'équilibre du budget communal, la taxe sur les secondes résidences s'impose afin de garantir une partie des investissements touristiques consentis par la commune ;
Considérant également que les seconds résidents doivent également participer à l'effort collectif pour assurer le financement des charges d'urbanisation et pour protéger et améliorer le cadre de vie ;
Considérant que, dans la grande majorité des cas, les propriétaires 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, des mêmes avantages découlant de l'exercice, par la commune, de ses missions ;
Considérant qu'il y a lieu d'opérer une distinction de taux entre les immeubles ou appartements et les chalets ou caravanes résidentielles non établis dans un camping touristique en raison du caractère moins onéreux et plus précaire d'un chalet ou une caravane résidentielle,
Considérant qu'il y a lieu d'exonérer :

- les locaux affectés exclusivement à l'exercice d'une activité professionnelle
- les lieux d'hébergement de personnes résidant dans un établissement pour aînés visés à l'article 334, 2° du

Code Wallon de l'Action Sociale et de la Santé

- les logements pour étudiants

ces cas relevant d'une nécessité ;

Considérant que, suivant les recommandations de la circulaire budgétaire, il y a lieu d'exonérer les hébergements touristiques visés par le Code Wallon du Tourisme ; que ces logements font d'ailleurs l'objet d'une taxe de séjour et qu'il ne convient pas d'effectuer une double taxation ;

Considérant qu'il y a lieu d'exonérer également :

- les tentes, caravanes mobiles, remorques d'habitation
- les caravanes résidentielles établies dans un camping touristique, les propriétaires de ces caravanes n'étant pas propriétaires de la parcelle

relatant par là le caractère précaire de la situation ;

Considérant qu'il y a lieu de prévoir un mécanisme d'indexation annuel de ladite taxe ;

Vu la communication du dossier à Madame la Directrice financière faite en date du 15/09/2025 conformément à l'article L1124-40 §1,3° et 4° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu l'avis de légalité N° 64/2025 favorable, rendu le 22/09/2025 par la Directrice financière, en application de l'article L1124-40 §1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et joint en annexe ;

Attendu que la Commune doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de sa mission de service public ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

ARRETE à l'unanimité

Art.1. Période de validité du règlement et objet taxable

Il est établi, pour les exercices 2026 à 2031 inclus, une taxe annuelle communale sur les secondes résidences, inscrites ou non à la matrice cadastrale.

Définitions :

Il faut entendre par :

- *Seconde résidence* : toute habitation ou partie d'habitation, existant au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition, meublée, affectée, en tout ou en partie, au logement, et susceptible d'être occupée, continuellement ou temporairement, au cours de l'exercice d'imposition par une ou plusieurs personnes, propriétaires ou locataires, à titre onéreux ou gratuit, qui ne seraient pas inscrites aux registres de la population ou des étrangers de la Commune, à l'adresse de l'habitation concernée, au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition.
- *Habitation* : tout logement privé, qu'il s'agisse d'une maison, d'une maison de campagne, d'un bungalow, d'une maison ou maisonnette de week-end ou de plaisance, d'un pied-à-terre, d'un chalet, d'une caravane résidentielle ou tout autre installation fixe affectée à l'habitation, au sens de l'article D.IV.4.1° du CoDT.
Dans les immeubles à appartements multiples, chaque appartement, studio ou flat est considéré comme une seule habitation et la taxe est due autant de fois qu'il y a d'appartements, studios ou flats.
- *Seconde résidence dans un parc résidentiel* : toute habitation ou partie d'habitation, existant au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition, sise dans un parc résidentiel reconnu comme tel, meublée, affectée, en tout ou en partie, au logement, et susceptible d'être occupée, continuellement ou temporairement, au cours de l'exercice d'imposition par une ou plusieurs personnes, propriétaires ou locataires, à titre onéreux ou gratuit, qui ne seraient pas inscrites aux registres de la population ou des étrangers de la Commune, à l'adresse de l'habitation concernée, au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition.
- *Seconde résidence dans un camping touristique* : toute caravane établie au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition dans un camping touristique sis sur le territoire de la Commune.
- *Logement pour étudiants (kot)* : tout logement privé loué à des étudiants pendant l'année scolaire ou universitaire.
- *Caravane résidentielle* : une caravane qui n'a pas été techniquement fabriquée pour être tractée et dont le châssis et le type de roues ne supporteraient pas le remorquage.
- *Caravane mobile et remorque d'habitation* : tous les autres genres de caravanes telles que les caravanes à un train de roues, les semi résidentielles 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'article D.IV.4.1° du CoDT.

Art.2. Contribuable

La taxe est due par la personne qui a la jouissance de la seconde résidence au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition.

La qualité de seconde résidence s'apprécie à la même date.

Le propriétaire est codébiteur de la taxe en cas de location.

Art.3. Assiette de la taxe et taux

Pour l'exercice 2026, la taxe est fixée comme suit :

- | | | |
|---|--|----------|
| - | immeuble, appartement | 500,00 € |
| - | chalet, caravane résidentielle non établie dans un camping touristique : | 250,00 € |

A dater du 1^{er} janvier 2027 et pour chaque exercice d'imposition suivant, le montant de la taxe sera indexé annuellement suivant le rapport entre l'indice des prix à la consommation du mois de novembre de l'année antérieure à l'exercice fiscal concerné et celui des prix à la consommation du mois de novembre 2025, soit :

$$\frac{\text{Taux} * \text{Indice novembre de l'année antérieure à l'exercice fiscal concerné} - 1}{\text{Indice novembre 2025}}$$

Le taux étant arrondi à l'euro près.

Art.4. Exonération(s)/Réduction(s)

Ne donnent pas lieu à la perception de la taxe :

- les locaux affectés exclusivement à l'exercice d'une activité professionnelle
- le lieu d'hébergement de personnes résidant dans un établissement pour aînés visé à l'article 334, 2° du Code Wallon de l'Action sociale et de la Santé
- les hébergements touristiques visés par le Code Wallon du Tourisme
- les tentes, caravanes mobiles, remorques d'habitation
- les caravanes résidentielles établies dans un camping touristique
- les logements pour étudiants, sur production d'une attestation originale de l'Établissement scolaire ou universitaire et d'une copie du bail, ces logements ne couvrant qu'une surface réduite et relevant d'une nécessité

Art.5. Exigibilité de la taxe

Sauf mise en péril des droits du Trésor, la taxe est exigible dans le délai prévu à l'article L3321-3 du Code de La Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Art.6. Échéance de paiement de la taxe

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

Art.7 Procédure de recouvrement

En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance fixée à l'article 6, conformément à l'article L3321-8 bis 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 de cet envoi seront mis à charge du redevable. Ces frais postaux seront recouverts de la même manière que la taxe à laquelle ils se rapportent.

Art.8. Déclaration du contribuable

L'Administration communale adresse au contribuable une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment remplie et signée, dans les 30 jours qui suivent l'envoi de la ladite formule. 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 31 mars de l'exercice d'imposition.

❖ La déclaration dûment complétée et signée fera foi dès réception par l'Administration communale et ce **jusqu'à révocation expresse écrite de la part du contribuable concerné.**

Art.9. Mise en œuvre de la procédure d'imposition d'office et majoration

Conformément à l'article L3321-6 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, la non-déclaration dans les délais prévus, la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise entraîne l'enrôlement d'office de la taxe. Le contribuable enrôlé d'office verra le taux de la taxe majoré de 50 %.

Si le contribuable formule des observations dans les 30 jours de la notification de la taxation d'office et qu'elles sont acceptées, la majoration ne sera pas appliquée.

Art.10. Procédure de réclamation

Le contribuable peut introduire une réclamation auprès du Collège dans le respect des dispositions de l'article L3321-9 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, dans le délai fixé par l'article 371 du CIR 92 et dans le respect de la procédure fixée par l'A.R. du 12 avril 1999 déterminant la procédure devant le gouverneur ou devant le Collège des Bourgmestres et Échevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale.

Le contribuable peut compléter sa réclamation en cours d'instruction conformément à l'article 372 du CIR 92.

Sauf pour ce qui concerne le montant de l'incontestablement dû tel que déterminé par les articles 60 à 61 du Code de recouvrement amiable et forcé visé dans le préambule, la Directrice financière ne pourra pas entamer de poursuites pour obtenir le paiement de la taxe durant toute la procédure de réclamation, jusqu'à ce qu'une décision coulée en force de chose jugée soit rendue.

Art.11. Transmission à l'autorité de tutelle

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 pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation.

Art.12. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur après avoir été approuvé par l'Autorité de Tutelle, dès le jour de sa publication conformément aux prescrits des articles L1133-1 et L1133-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Art.13. RGPD

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 : la Commune de Profondeville ;
- Finalité du traitement : établissement et recouvrement de la taxe communale ;
- Catégorie de données : données d'identification ;
- Durée de conservation : la Commune s'engage à conserver les données pour un délai 15 ans et à les supprimer par la suite ou à les transférer aux archives de l'État suivant leurs instructions ;
- Méthode de collecte : recensement par l'administration et déclaration ;
- Communication 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 CIR92, ou à des sous-traitants de la Commune.

Ainsi fait et délibéré en séance à Profondeville, les jour, mois et an que dessus.

PAR LE CONSEIL COMMUNAL

Le Directeur Général,
Florian GOOSSE

Le Président,
B. DUBUISSON

Le Directeur Général,

Florian GOOSSE

POUR COPIE CONFORME,



Le Bourgmestre,

Delire
L. DELIRE