

**Du registre aux délibérations du Conseil Communal de cette ville,
a été extrait ce qui suit :**

Province
de
HAINAUT

ARRONDISSEMENT
de
ATH

VILLE
DE
CHIEVRES

SEANCE DU 25 JUIN 2025

Présents :

Mme Z. DELHAYE, Bourgmestre - Présidente;
M. C. DEMAREZ, M. F. JONCKERS, M. R. LABIE, Mme J. THEUS,
Échevins;
Mme E. GOSSUIN, Présidente du CPAS;
Mme V. VORONINE, Mme A. MAHIEU, M. R. BETTE, M. R.
DUQUESNE, M. A. MAES, Mme L. VANDENNEUCKER, M. K.
LECOMTE, Mme D. GOOSSENS, M. E. VANDENBROECK, Mme
MC. LEROY, M. J. BIRLOUET, Conseillers;
M. A. DELCOURT, Directeur Général f.f.;

Excusés :

M. O. HARTIEL, Mme J. HENNEMANNE, Conseillers;

Objet : Finances : Règlement-taxe sur les secondes résidences - exercices 2026 à 2031 : approbation

LE CONSEIL COMMUNAL,

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, notamment les articles L1122-30, L1124-40,
L1133-1 et L1133-2, L1331-1 et L1331-2, L3131-1 §1er et L3321-1 à 12 ;

Vu les dispositions légales et réglementaires en matière d'établissement et de recouvrement des taxes
communales ;

Vu les recommandations émises par la circulaire 2025 relative à l'élaboration des budgets des communes
de la Région wallonne ;

Considérant que la possession et l'usage d'un logement comme seconde résidence constituent, selon la
jurisprudence du Conseil d'État (arrêts n° 66.545 du 4 juin 1997 et n° 99.385 du 2 octobre 2001), un élément de
confort ou de luxe, distinct d'un besoin primaire comme l'exercice d'une activité professionnelle ou la résidence
principale, et peuvent dès lors justifier l'application d'une taxe spécifique ;

Considérant que cette taxation vise non seulement à assurer une participation équitable aux charges
supportées par la commune pour l'entretien des infrastructures, la collecte des déchets, la sécurité publique, les
services administratifs et les investissements liés à la qualité de vie sur le territoire communal, mais également à
préserver l'équilibre résidentiel local ;

Considérant que les personnes domiciliées dans la commune contribuent aux finances locales via les
additionnels à l'impôt des personnes physiques, tandis que les usagers de secondes résidences bénéficient de
ces services sans y contribuer de manière équivalente ;

Considérant que la taxe présente également un objectif d'aménagement du territoire raisonnable, en
limitant le risque d'inoccupation prolongée de certains logements et en favorisant un usage résidentiel principal
durable, dans un contexte de tension sur le logement ou de volonté de maintien d'un tissu de vie locale actif ;

Considérant que le présent règlement prévoit des taux différenciés raisonnables et proportionnés pour les
logements étudiants et les emplacements en campings agréés, afin de tenir compte de leur usage spécifique et
de leur moindre impact sur les services communaux, et qu'aucun taux n'excède les montants recommandés par
la circulaire budgétaire régionale ;

Considérant qu'il ne peut être procédé à une exonération de principe pour les personnes disposant d'une
résidence principale dans la commune et d'un second logement également situé dans celle-ci, conformément à la
jurisprudence précitée du Conseil d'État, qui interdit toute distinction de traitement sur base du lieu de
domiciliation ;

Considérant que les taux de taxation maximum recommandés par la circulaire budgétaire 2025 peuvent être indexés selon le rapport entre l'indice des prix à la consommation du mois de janvier 2020 (109,69 sur base de l'indice 2013) et celui du mois de janvier 2024 (130,08 sur base de l'indice 2013), soit pour l'exercice 2025, une indexation de 18,59% ;

Considérant 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 ;

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du **11/06/2025**,

Considérant l'avis Positif du Directeur financier remis en date du 24/06/2025,

Après délibération,

DECIDE,

A l'unanimité,

Article 1

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

Est visé tout logement privé, existant au 1er janvier de l'exercice d'imposition, dont la personne pouvant l'occuper à cette date, n'est pas, à la même date, inscrite pour ce logement au registre de la population ou au registre des étrangers de la Ville de Chièvres. Il peut s'agir de maisons de campagne, bungalows, appartements, maisons, maisonnettes de week-end ou de plaisance, pied-à-terre, chalets, caravanes ou de toutes autres installations affectées à l'usage d'habitation, au sens du Code du Développement Territorial (CoDT), notamment dans ses dispositions relatives à l'affectation urbanistique ou à l'usage effectif du bien.

Ne sont pas considérés comme des secondes résidences :

- les locaux affectés exclusivement à l'exercice d'une activité professionnelle (bureau, cabinet, atelier, etc.) ;
- les tentes et abris temporaires ne répondant pas aux critères d'habitabilité définis par le CoDT ;
- Les gîtes ruraux, gîtes à la ferme, meublés de tourisme et chambres d'hôtes visés par le Code Wallon du Tourisme.

Article 2

La taxe est due par celui qui dispose de la seconde résidence.

En cas de location, le propriétaire est codébiteur de la taxe.

En cas d'indivision, tous les copropriétaires sont codébiteurs de la taxe.

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 3

La taxe est fixée comme suit :

- a. 835,85 € par an et par seconde résidence
- b. 296,48 € par an et par seconde résidence établie dans un camping agréé
- c. 125 € par an et par seconde résidence établie dans des logements pour étudiants (kots)

Article 4

§1-L'Administration communale adresse au contribuable une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, par la poste ou par scanning en pièce jointe d'un e-mail au service des taxes, à l'adresse électronique reprise sur la déclaration, obligatoirement datée et signée, dans les 30 jours de calendrier à compter du 3ème jour ouvrable suivant la date d'envoi de ladite déclaration. La charge de la preuve du dépôt de la déclaration incombe au contribuable.

§2- Le contribuable qui n'a pas reçu de formule de déclaration est tenu de déclarer à l'Administration communale, au plus tard le 31 mars de l'exercice d'imposition, les éléments nécessaires à la taxation sauf pour une modification de la base d'imposition, la déclaration reste valable pour la durée du présent règlement.

Le contribuable dont la (les) base(s) d'imposition subit (subissent) une (ou des) modification(s) doit révoquer sa déclaration dans les quinze jours de celles-ci et souscrire à nouveau une déclaration contenant tous les renseignements nécessaires à la taxation.

Un formulaire de déclaration se trouve sur le site internet de la Ville: www.chievres.be

§3- La déclaration faite durant la période de validité d'un règlement antérieur au présent règlement garde toute sa validité. Il n'est donc pas nécessaire de refaire la déclaration en se basant sur les dispositions du présent règlement. Cette disposition reste valable sauf en cas de modification des éléments déclarés.

§4- Les contribuables solidaires peuvent souscrire une déclaration commune.

§5- L'Administration communale peut faire procéder à la vérification des déclarations par ses agents recenseurs ou par un organisme extérieur qu'elle charge de cette mission.

Article 5

En cas de non-respect des dispositions qui précèdent ou en cas de déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise de la part du redevable, sera entamée la procédure de taxation d'office conformément à l'article L3321-6 du code de la démocratie locale et de la décentralisation. La taxation d'office entraîne une majoration de la taxation de 100%.

Article 6

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

Article 7

A défaut de paiement de la taxe dans le délai visé à l'article 6, un rappel par pli simple sera envoyé au contribuable, au plus tôt à l'échéance d'un délai de dix jours à compter du premier jour suivant l'échéance légale de paiement.

A défaut de paiement de la taxe dans un délai de quinze jours à compter de l'envoi du rappel par pli simple, 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 à charge du redevable. Ces frais seront recouvrés de la même manière que la taxe à laquelle ils se rapportent.

Si les droits de la caisse communale sont en péril, aucun rappel ne doit être envoyé préalablement aux voies d'exécution.

Article 8

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 9

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 : Administration communale de Chièvres ;
- Finalité du traitement : établissement et recouvrement de la taxe ;
- Catégorie de données : données d'identification ;
- Méthode de collecte : déclaration/formulaire à compléter et/ou à signer par le demandeur/redevable et contrôles ponctuels ;
- Durée de conservation : l'Administration communale de Chièvres 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 ;
- 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.

Article 10

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.

Article 11

Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faites conformément aux articles L1133-1 et 2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

En séance à Chièvres, date que dessus
PAR LE CONSEIL

Le Directeur Général f.f.,
A. DELCOURT

Le Directeur Général f.f.

Mr A. DELCOURT

La Présidente,
Z. DELHAYE

POUR EXPEDITION CONFORME
en date du 26 juin 2025



La Bourgmestre,

Mme Z. DELHAYE