ADMINISTRATION COMMUNALE DE CLAVIER

PROVINCE DE LIÈGE

ARRONDISSEMENT DE HUY

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

Séance du : 03 novembre 2025

Présents :
M. Pierre VELDEN, Conseiller - Président;
M. Damien WATHELET, Bourgmestre;
M. Philippe DUBOIS, M. Alain HUPPE, Mme Frédérique REMACLE, Échevins;
Mme Agnès PARIS, M. Christian GIET, Mme Magali BEUGNIER, Mme Emmanuelle LECOMTE, M. Nicolas BRISBOIS, M. Benjamin OLIVIER, Mme Odile ORBAN, Mme Louise TASIAUX, Conseillers;
Mme Ludivine VAN HOLSAET, Conseillère - Présidente du CPAS;
Mme Anne-Catherine LIEGEOIS, Directrice Générale;
Excusée :
Mme Annie LUYMOEYEN, Conseillère;

OBJET : Taxe sur les secondes résidences - Exercices 2026 à 2031 - Examen - Décision - Vote.

Le Conseil communal,

Vu la Constitution et plus particulièrement les articles 41, 162 et 170 § 4 ;
Vu le décret du 14 décembre 2000 (M.B. 18.01.2001) et la loi du 24 juin 2000 (M.B. 23.09.2004, éd.2) portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1. de la Charte ;
Vu le Code Wallon du Tourisme ;
Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment les articles L 1122-30 et L3321-1 à 12 ;
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 du 11 septembre 2025 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2026 ;
Considérant que le présent règlement se justifie par l'objectif financier qui est de permettre à la commune de se doter des moyens et des ressources nécessaires afin d'assurer l'exercice de sa mission de service public, qu'il s'agit là du but principal du règlement-taxe, mais aussi par des objectifs accessoires, non financiers, d'incitation ou de dissuasion ;
Considérant que la règle constitutionnelle de l'égalité devant la loi et son application que constitue celle de l'égalité devant l'impôt n'exclut nullement qu'un régime fiscal différent soit établi à l'égard de certaines catégories de biens ou de personnes lorsque le critère de différenciation est susceptible de justification objective et raisonnable ;
Considérant que la taxe sur les secondes résidences a pour objectif accessoire 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 qu'il n'existe pas de tentes, caravanes mobiles et remorques d'habitation, ni logements pour étudiants (kots) sur le territoire communal ;
Considérant que, dans la grande majorité des cas, les propriétaires et/ou occupants de secondes résidences ne sont pas domiciliés sur le territoire de la commune ; que dès lors ils ne contribuent généralement pas, par leurs impôts, au financement de la commune alors même qu'ils bénéficient des avantages découlant de l'exercice, par la commune, de ses missions ;
Considérant que le Code Réglementaire Wallon de l'Action et de la Santé, en ses annexes 121 et 122 prévoit que le prix dû à l'établissement accueillant inclut notamment au minimum les taxes et impôts relatifs à l'établissement ; que par conséquent, les résidents d'une résidence service, d'une maison de repos, des centres d'accueil de jour, de soirée et/ou de nuit et les résidents des centres de soins de jour doivent donc être exonérés de la présente taxe ;
Vu la communication du dossier à la Directrice financière faite le 23 octobre 2025 conformément à l'article L 1124-40, §1, 3° et 4° du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;
Vu l'avis favorable rendu par la Directrice financière en date du 30 octobre 2025 ;
Sur proposition du Collège communal ;
Réuni en séance publique ;
DÉCIDE à l'unanimité suivant tableau de préséance :
Article 1 : il est établi pour les exercices 2026 à 2031 inclus une taxe communale annuelle sur les secondes résidences.
Article 2 : par seconde résidence, il faut entendre tout logement privé, autre que celui qui est affecté à la résidence principale, dont les usagers ne sont pas inscrits pour ce logement aux registres 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 de maisonnettes de week-end ou de plaisance, de pied-à-terre ou de tous autres abris d'habitations fixes, en ce compris les caravanes assimilées aux chalets. Ne sont pas considérés comme secondes résidences :
Les locaux affectés exclusivement à l'exercice d'une activité professionnelle ;
Les gîtes à la ferme, les gîtes ruraux, les chambres d'hôtes visés par le Code wallon du Tourisme ;
Article 3 : est censé disposer à tout moment d'une seconde résidence celui qui durant l'année d'imposition peut l'occuper contre paiement ou non même si l'occupation est intermittente.
Article 4 : le montant est fixé à 660,00 € par an et par seconde résidence.
Article 5 : la taxe est due par celui qui dispose de la seconde résidence. Dans le cas de location, le propriétaire est codébiteur de la taxe.
Sont exonérés de la taxe les personnes séjournant dans une maison de repos, une résidences-services, un centre d'accueil de jour et de nuit, un hôpital, une clinique, un asile ou toute autre institution de santé et qui n'y sont pas domiciliés.
Article 6 : le montant annuel de la taxe repris à l'article 4 sera indexé annuellement suivant le rapport entre l'indice des prix à la consommation du mois de janvier 2025 et celui du mois de janvier de l'année antérieure à l'exercice fiscal concerné :

$$\frac{\text{Montant de la taxe} * \text{indice janvier n-1}}{\text{Indice janvier 2025}}$$

Le montant étant arrondi à l'unité supérieure.
Article 7 : La Commune adresse au contribuable une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dument complétée et signée, dans les quinze jours à compter du 5ème jour ouvrable suivant la date d'envoi mentionnée sur ladite formule.
À défaut d'avoir reçu cette déclaration, le contribuable est tenu de donner à la Commune tous les éléments nécessaires à la taxation, et ce, au plus tard le 31 octobre de l'exercice d'imposition.
Article 8 : Conformément à l'article L3321-6 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, la non-déclaration dans les délais prévus ou en cas de déclaration incomplète ou

imprécise entraine l'enrôlement d'office de la taxe.
Les taxes enrôlées d'office sont majorées selon une échelle dont les graduations sont les suivantes :

10 pour cent pour le 1er enrôlement d'office ;
50 pour cent pour le 2è enrôlement d'office ;
100 pour cent pour le 3è enrôlement d'office ;
200 pour cent à partir du 4è enrôlement d'office.

Article 9 : Pour la détermination de l'échelle à appliquer, il y a 2è enrôlement ou enrôlement subséquent 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.
Article 10 : 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 11 : La taxe est perçue par voie de rôle et est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.
À défaut de paiement dans le délai précité, les sommes dues sont productives au profit de la Commune pour la durée de retard, d'un intérêt qui est appliqué et calculé suivant les règles en vigueur pour les impôts de l'Etat.
Article 12 : En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance, 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 de cet envoi seront à charge du redevable.
Article 13 : 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 Échevins en matière de réclamation contre 1'imposition provinciale ou communale.
Article 14 : Le redevable de la présente imposition peut introduire auprès du Collège communal une réclamation faite par écrit, motivée et remise ou présentée par envoi postal dans les 12 mois à compter du 3ème jour ouvrable qui suit la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle mentionnant de délai de réclamation telle qu'elle figure sur ledit avertissement-extrait de rôle ou qui suit la date de l'avis de cotisation ou de la perception des impôts perçus autrement que par rôle.
Article 15 : 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 Clavier ;
Finalité du traitement : établissement et recouvrement de la taxe ;
Catégories de données selon le type de règlements-taxes : données d'identification directes, coordonnées de contact, caractéristiques personnelles, renseignements sur la santé, données financières et transactionnelles ;
Durée de conservation : la commune de Clavier 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 1'Etat ;
Méthode de collecte : déclaration transmise par le demandeur/contribuable ;
Communications des données : les données ne seront communiquées qu'à des tiers autorisés par ou en vertu de la loi, notamment en application de 1'article 327 du CIR92 ou à des sous-traitants de la commune.

Article 16 : Le présent règlement sera transmis au Gouvernement wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation.
Article 17 : Le présent règlement entrera en vigueur le jour de sa publication après accomplissement des formalités requises conformément aux articles L 1133-1 et L1133-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Par le Conseil communal,

La Directrice Générale,
Anne-Catherine LIEGEOIS

Le Bourgmestre,
Damien WATHELET

Pour copie conforme,

La Directrice générale

Anne-Catherine LIÉGEOIS

Commune de CLAVIER - (Liège) -

Le Bourgmestre

Damien WATHELET