



ADMINISTRATION COMMUNALE
DE
SOMBREFFE
5140

Tél.: 071/11.70.00

Fax.: 071/82.74.40

Service : Directeur financier
V/correspondant : Frédéric Dupont

**EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAL**

Séance du 13 octobre 2025

Présents :

Monsieur Jonathan Burtaux, Bourgmestre - Président;
Madame C. Allard, Présidente du CPAS;
~~Monsieur Pierre Mauyen~~, Madame Béatrice Plennevaux,
Madame J. Tessier, Madame D. Gilbert, Échevins;
Monsieur Philippe Leconte, Madame Laurette Henne,
Monsieur Luigi Gaggioli, Madame Laurence Tourneur-
Mercier, Madame Betty Hainaut, Monsieur Eric Van
Poelvoorde, Madame Françoise Halleux, Monsieur Marc
Laloux, Madame Valérie Delporte, Madame V. Heijmans-
Demoulin, Monsieur P.Y. Denis, ~~Madame L. Vandermeulen~~,
Conseillers;

Monsieur Thibaut Naniot, Directeur Général;

Absent pour ce point :

Monsieur D. Sottiau, Conseiller;

Le Conseil Communal,

Objet : Recettes : Taxe communale annuelle sur les secondes résidences situées sur le territoire de la commune pour les exercices d'imposition 2026 à 2031 inclus

Le Conseil communal, en séance publique,

Vu les articles 41, 162 et 170 § 4 de la Constitution en ce qu'ils consacrent l'autonomie fiscale des communes ;

Vu le Décret du 14 décembre 2000 (M.B. 18.01.2001) et la loi du 24 juin 2000 (M.B. 23.09.2001, 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 et notamment les articles L1122-30, L1124-40, L1133-1 & 2, L3131-1§1-3°, L3132-1 et L3321-1 à L3321-12 ;

Vu le Code des Impôts sur les Revenus 1992 (CIR 92) ;

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 ;

Vu le Programme Stratégique Transversal (PST) 2025-2030 ;

Vu l'objectif stratégique O.S.5 « être une commune qui veille au maintien de Finances communales saines » repris au PST 2025-2030 ;

Vu l'objectif opérationnel O.O1 « Développer une vision budgétaire pluriannuelle pour la Commune/ le CPAS » et plus particulièrement son action 2 : « S'inscrire dans une vision pluriannuelle et de respect de l'équilibre budgétaire lors de l'élaboration du budget et des MB »

Vu la situation financière de la Commune ;

Considérant que l'objectif principal poursuivi par la présente taxe est de procurer à la Commune de Sombreffe les moyens financiers nécessaires à ses missions et aux politiques qu'elle entend mener, ainsi que d'assurer son équilibre financier et considérant que, dans la poursuite de cet objectif, il apparaît juste de tenir compte de la capacité contributive des redevables, dans un souci légitime d'assurer une répartition équitable de la charge fiscale ;

Considérant que toute unité de logement, meublé ou non, pour lequel personne n'est inscrit au registre de la population ou au registre des étrangers à titre de résidence principale a pour conséquence de priver la Commune de Sombreffe de recettes fiscales au niveau des additionnels communaux à l'impôt des personnes physiques tout en ayant un impact dans le cadre des critères de répartition du Fonds des communes par un nombre d'habitants inférieur à ce qu'il pourrait être si le logement était occupé à titre de résidence principale ;

Considérant dès lors que la présente taxe proposée a pour objectif de faire contribuer tous les propriétaires de logements (ou titulaires d'autres droits réels) qui ne les occupent pas eux-mêmes et/ou ne permettent pas qu'ils puissent être occupés à titre de résidence principale ;

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 que la Commune n'accueille aucun camping sur son territoire, ni de kots ;

Considérant qu'outre l'objectif financier principal, il convient également, à titre accessoire, de veiller à augmenter l'offre locative de logements sur le territoire de la Commune de Sombreffe par la mise à disposition de logements occupés à titre de résidence principale ;

Considérant qu'il y a lieu d'exonérer le titulaire du droit réel qui est entré en jouissance par acquisition, par donation ou succession au cours de l'année précédant l'exercice d'imposition afin de permettre à ce dernier de pouvoir procéder aux démarches nécessaires pour établir sa résidence principale dans un délai raisonnable ;

Que certaines situations de faits peuvent contrarier un changement de domicile ; Que la proximité de l'entrée en jouissance avec la date du 1er janvier de l'exercice d'imposition pour apprécier si l'unité de logement est ou non une seconde résidence pourrait donner lieu à des situations où il redevable se trouve dans l'impossibilité d'établir son domicile ; Qu'il convient d'avoir égard à ces situations ;

Considérant qu'il y a lieu d'exonérer le titulaire du droit réel qui entreprendrait des travaux couverts ou non par un permis d'urbanisme en vue de réaliser lesdits travaux pour lui permettre d'établir par la suite sa résidence principale ; Que ces travaux soient ou non rendus nécessaires en matière de sécurité et de salubrité en vue de rendre conforme l'unité de logement aux dispositions du Code wallon de l'habitation durable ;

Vu la communication du dossier au Receveur régional faite en date du 24/09/2025 conformément à l'article L1124-40 §1er, 3° et 4° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu l'avis "positif" du Receveur régional remis en date du 30/09/2025 sur la présente délibération conformément à l'article L1124-40 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

DÉCIDE, à l'unanimité :

Article 1

Il est établi, pour les exercices d'imposition 2026 à 2031 inclus, une taxe communale annuelle sur les secondes résidences situées sur le territoire de la commune.

La taxe est due pour la totalité de l'exercice.

Article 2

Par seconde résidence, il faut entendre :

- Toute unité de logement, meublé ou non, pour lequel personne n'est inscrit au registre de la population ou au registre des étrangers à titre de résidence principale au 1er janvier de l'exercice d'imposition ;
- qu'il s'agisse de maison de campagne, bungalow, appartement, maison, maisonnette de week-end ou de plaisance, pied-à-terre ou de tout autre abri d'habitation fixe, les caravanes assimilées aux chalets ou toutes autres installations fixes au sens de l'article D.IV.4, 1° du Code du Développement Territorial, pour autant que lesdites installations soient affectées à l'habitation.

Ne sont toutefois pas considérées comme secondes résidences :

- les unités de logements affectées exclusivement à l'exercice d'une activité professionnelle effective ;
- les tentes et caravanes mobiles soumises à la taxe de circulation et les camping-cars ;
- les meublés de tourisme et maisons d'hôtes visés par le Code Wallon du Tourisme.

Article 3

Ne donne pas lieu à la perception de la taxe, l'unité de logement :

- pour laquelle le titulaire du droit réel est entré en jouissance par acquisition, par donation ou succession au cours de l'année précédant l'exercice d'imposition ;
- faisant l'objet de travaux couverts par un permis d'urbanisme (exonération limitée à 1 an à partir de la date de délivrance du permis sauf s'il s'agit d'un permis prévoit des phases de réalisation et que les délais fixés par ledit permis sont respectés) ;
- faisant l'objet de travaux en matière de sécurité et de salubrité ne nécessitant pas et/ou non couverts par un permis d'urbanisme en vue de le rendre conforme aux dispositions du Code wallon de l'habitation durable et dont le coût est au moins équivalent au triple du montant de la taxe (exonération limitée à 1 exercice d'imposition au cours d'une période de référence de 10 ans) ;

Article 4

Le montant de la taxe est fixé à 750,00 € par an et par résidence secondaire.

Article 5

Pour les exercices d'imposition qui suivent le premier exercice renseigné à l'article 1er du présent règlement, à partir du 1er janvier, tous les taux repris au présent règlement sont indexés selon la formule suivante :

Taux de la taxe x indice au 01/01 de l'exercice d'imposition

Indice des prix au 01/01/2025

Le quotient obtenu est arrondi au millième supérieur.

Article 6

La taxe est due par le titulaire du droit réel (propriétaire, usufruitier, emphytéote, superficiaire,...) de la résidence secondaire au 1er janvier de l'exercice d'imposition.

En cas de location, le propriétaire et le locataire sont codébiteurs de la taxe.

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 par l'usufruitier et le(s) nu(s)-propriétaire(s) qui sont codébiteurs.

Article 7

L'Administration communale adresse au contribuable une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment remplie et signée, au plus tard au 31 janvier de l'exercice d'imposition.

Le contribuable qui n'a pas reçu de formule de déclaration est tenu de déclarer à l'Administration communale, au plus tard le 31 janvier de l'année d'imposition, la ou les résidence(s) secondaire(s) dont il est propriétaire au 1er janvier de l'exercice d'imposition.

L'Administration communale se chargera de vérifier si des personnes étaient inscrites au registre de la population ou au registre des étrangers à l'adresse de la résidence secondaire au 1er janvier 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, la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise entraîne l'enrôlement d'office de la taxe.

En cas d'enrôlement d'office, la taxe qui est due est majorée d'un montant égal à 100 % de celle-ci.

En cas de première infraction commise de bonne foi, aucune majoration ne sera due.

Article 9

Les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles fixées par les 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 10

La taxe est perçue par voie de rôle.

Article 11

Le paiement devra s'effectuer dans les deux mois de la délivrance de l'avertissement-extrait de rôle.

A défaut de paiement dans le délai précité, les sommes dues sont productives au profit de la Commune, pour la durée du retard, d'un intérêt qui est appliqué et calculé suivant les règles en vigueur pour les impôts de l'Etat.

En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance, 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 seront recouvrés de la même manière que la taxe à laquelle ils se rapportent.

Article 12

Le redevable de la présente imposition peut introduire une réclamation auprès du Collège communal de la Commune de Sombrefe, Allée de Château-Chinon 7 à 5140 Sombrefe.

Pour être recevable, la réclamation doit être faite par écrit, motivée et remise ou présentée par envoi postal dans les douze mois à compter du troisième jour ouvrable qui suit la date de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

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 : la Commune de Sombrefe ;
- Finalité du traitement : établissement et recouvrement de la taxe ;
- Catégorie de données : données d'identification ;
- Durée de conservation : la Commune 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 suivant leurs instructions ;
- Méthode de collecte : déclaration du redevable
- 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 14

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

Article 15

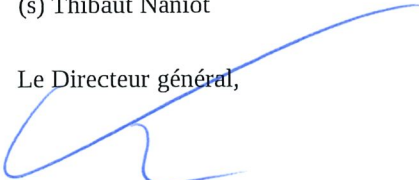
La présente décision sera transmise aux autorités de Tutelle aux fins d'approbation conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, ainsi qu'au Receveur régional et aux services Finances et Recettes.

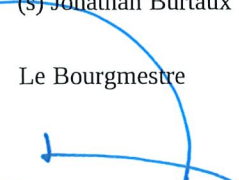
Par le Conseil,

Le Secrétaire,
(s) Thibaut Naniot

Le Président,
(s) Jonathan Burtaux

Pour expédition conforme,

Le Directeur général,

Thibaut NANIOT

Le Bourgmestre

Jonathan BURTAUX



