

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL DU 24 NOVEMBRE 2025

Présents :

Christophe BOMBLED, Député-Bourgmestre - Président;
André CHABOTAUX, Stéphane HARDY, Morgane GOBRON, Échevins;
Céline MOTTE, Présidente du CPAS;
Denis GONDRIY, Lucile MEUNIER, Julien MEYER, Cédric LECLERCQ, Virginie BOURTON,
Véronique SNAUWAERT, Cédric GONZE, Emilie CHABOTAUX, Denise MILLE-MULLEN,
Serge FRANCOIS, Conseillers;
Sylvain LOVEY, Directeur général f.f.;

OBJET : Taxe communale annuelle sur les secondes résidences - Exercices 2026 à 2031

LE CONSEIL, EN SEANCE PUBLIQUE,

Revu sa décision du 27 octobre 2025 sur le même objet ;

Vu les articles 41, 162 et 170 § 4 de la Constitution Belge ;

Vu le décret du 14 décembre 2000 et la loi du 24 juin 2000 portant assentiment de la Charte Européenne à l'autonomie locale notamment l'article 9.1 ;

Vu l'article L1122-30 et suivants, et L3321-1 à 12 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

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 nouveau Code wallon du Tourisme ;

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

Considérant qu'elle peut tenir compte, à cette fin, des facultés contributives des personnes soumises à la taxe, et que l'objectif de la taxe sur les secondes résidences est 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 (C.E., n° 99.385, 2.10.2001) ;

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 et qu'ils ne participent dès lors d'aucune manière au financement de la Commune, alors même qu'ils bénéficient comme les habitants domiciliés dans la commune, des mêmes avantages découlant de l'exercice, par la Commune, de ses missions ;

Considérant en outre qu'il est pertinent de protéger l'habitation résidentielle et d'éviter l'inoccupation prolongée de logements ;

Vu les finances communales ;

Considérant la transmission du dossier à la direction financière pour avis préalable en date du 18/11/2025;

Considérant l'avis Positif de la direction financière remis en date du 19/11/2025;

Sur proposition de M. MEYER J., Conseiller Communal ;

Après en avoir délibéré ;

A l'unanimité des membres présents ;

DÉCIDE :

Article 1 : Il est établi pour les exercices 2026 à 2031, une taxe annuelle communale sur les secondes résidences, inscrites ou non à la matrice cadastrale et situées sur le territoire de la Commune.

Article 2 :

1. **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, au registre de population ou au registre des étrangers, à titre de domicile ou de résidence habituelle, et dont ils peuvent disposer à tout moment contre paiement ou non que ce soit en qualité de propriétaire, d'usufruitier 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 ou d'apparence fixes (sans timon ni essieu(x), ou dont le déplacement ne peut s'opérer qu'au moyen d'un transport exceptionnel) pouvant être habités toute l'année, en ce compris les caravanes assimilées aux chalets comme défini au CoDT sur l'établissement des parcs résidentiels de week-end et pour lesquels un permis d'urbanisme est indispensable.
2. **par kot**, il faut entendre tout logement de dimension réduite louée à un étudiant pendant l'année scolaire ou universitaire suivant un contrat de bail étudiant. Celui-ci devra fournir la preuve de son inscription scolaire.

Article 3 : **Ne sont pas compris comme secondes résidences** :

- le local dans lequel une personne non domiciliée dans la commune exerce une activité professionnelle ;
- les tentes, caravanes mobiles soumises à la taxe de circulation et les camping-cars ;
- les caravanes résidentielles, lesquelles sont soumises à la taxe communale annuelle sur les terrains de camping-caravaning, et qui sont établies dans les campings agréés en vertu de l'argumentation prise par le Conseil communal du 26.02.07 sur le même objet, à savoir :
 - que les caravanes résidentielles, installées dans les campings agréés le sont depuis des dizaines d'années pour certaines,
 - que les propriétaires de ces caravanes sont assurément des personnes qui ont opté pour un tourisme social étant donné qu'ils ne pouvaient sans doute pas envisager d'autres vacances,
 - que Cerfontaine, situé aux portes des Lacs de l'Eau d'Heure, est une Commune touristique,
 - qu'il ne faut pas aller à l'encontre du développement touristique local ;
- les gîtes ruraux, les gîtes à la ferme, les meublés de tourisme, les chambres d'hôtes et autres hébergements touristiques bénéficiant d'une certification de Tourisme Wallonie (anciennement le Commissariat Général au Tourisme), lesquels sont soumis à la taxe communale annuelle de séjour.

Article 4 : La taxe est due par le propriétaire de la ou des secondes résidences **au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition**.

Article 5 : Le taux est de **700 €** par an et par seconde résidence.

Article 6 : Par dérogation à l'article 4, le taux est de 150 € par an pour des logements étudiants (kots).

Article 7 : L'administration communale adresse au contribuable une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment remplie et signée, dans un délai de 30 jours à dater de l'envoi de ladite formule. Ceux qui n'auraient pas été invités à remplir une déclaration sont néanmoins tenus de déclarer spontanément à l'Administration Communale les éléments nécessaires à la taxation, au plus tard, dans le mois de l'affectation à usage de seconde résidence, de l'entrée en propriété ou de l'occupation. Dans le cas où l'utilisateur est propriétaire de la seconde résidence, la déclaration initiale est valable jusqu'à révocation.

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.

Article 9 : En cas d'enrôlement d'office, la taxe qui est due est majorée :

- pour la 1^{ère} infraction : majoration de 50 pour cent
- pour la 2^{ème} infraction : majoration de 100 pour cent
- pour la 3^{ème} infraction : majoration de 200 pour cent

Article 10 : Pour la détermination de l'échelle à appliquer, il y a 2^{ème} 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.

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.

Article 12 : En cas de non-paiement de la taxe à 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. Ces frais seront recouvrés de la même manière que la taxe à laquelle ils se rapportent.

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 communal en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale.

Article 14 : Le traitement des 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 Cerfontaine ;
- Finalité du traitement : établissement et recouvrement de la taxe communale sur les secondes résidences ;
- Base légale du traitement : obligation légale (la présente taxe) ;
- Catégorie de données : données d'identification du redevable ;
- Durée de conservation : la Commune s'engage à conserver les données pour un délai de 25 ans, et à les supprimer par la suite, ou à les transférer aux archives de l'État suivant leurs instructions ;

- Méthode de collecte : demande écrite introduite à l'administration communale selon les modalités communiquées au public ;
- 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 et de l'article 77 du Code du recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non-fiscales, ou à des sous-traitants du responsable de traitement ;
- Droits du redevable :
 - Droit d'accès : droit d'obtenir, sur demande, des informations sur ses données à caractère personnel ;
 - Droit de rectification : droit de demander la rectification, dans les meilleurs délais, de ses données à caractère personnel. Cet effacement est limité aux données personnelles, mais ne supprime en aucun l'écriture comptable y liée ;
 - Droit à la limitation du traitement : droit de demander d'arrêter temporairement ou définitivement le traitement de tout ou partie de ses données personnelles ;
- Exercice des droits : le redevable peut exercer ses droits en adressant une demande au service des Finances de la commune par courrier électronique à l'adresse suivante : comptabilite@cerfontaine.be ou par courrier ordinaire à l'adresse suivante : Commune de Cerfontaine, service comptabilité, Place de l'Eglise, 5 à 5630 Cerfontaine.

Si des interrogations subsistent quant au traitement de ses données personnelles, le redevable peut également contacter la Déléguée à la protection des données (dpo@cerfontaine.be).

Il a également le droit d'introduire une réclamation ou un recours auprès de l'Autorité de Protection des Données (Rue de la Presse, 35 à 1000 Bruxelles ; +32 (0)2 274 48 00 ; contact@apd-gba.be ; <https://www.autoriteprotectiondonnees.be>).

Article 15 : 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, ainsi qu'à la Direction Financière, pour information.

Article 16 : Le présent règlement entrera en vigueur le jour même de sa publication, qui sera effectuée conformément aux articles L1133-1 et L1133-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

PAR LE CONSEIL:

Le Directeur général f.f.,
(s) Sylvain LOVEY

Le Président,
(s) Christophe BOMBLED

POUR EXTRAIT CONFORME :

Le Directeur général f.f.,

Le Député-Bourgmestre - Président,

Sylvain LOVEY



Christophe BOMBLED