



AVIS DE PUBLICATION

N°98 – En application de l'article L1133-1 du Code wallon de la démocratie locale et de la décentralisation, le Bourgmestre de la Commune de Chaudfontaine, Province de Liège, porte à la connaissance de la population que le Conseil communal, en sa séance du 24 septembre 2025, a voté le règlement ayant pour objet « Règlement-taxe communal sur les secondes résidences : arrêt ». Ce règlement a été approuvé par le Gouvernement wallon le 28 octobre et deviendra exécutoire en date du 01/01/2026.

Le règlement peut être consulté du 10 novembre 2025 au 25 novembre 2025 à l'Echevinat des Finances – Avenue du Centenaire, 14 à 4053 Chaudfontaine, du lundi au jeudi de 9 à 12 heures et de 14 à 16 heures ainsi que le vendredi de 9 à 12 heures. Et à tout moment sur le site internet :

<https://www.chaudfontaine.be/ma-commune/administration/reglements-taxes-redevances/>

La présente publication débute le 10 novembre 2025.

Le Bourgmestre

Daniel BACQUELAINE



PROVINCE DE LIEGE – ARRONDISSEMENT DE LIEGE

COMMUNE DE CHAUDFONTAINE

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU COMMUNAL

Séance du 24 septembre 2025

Présents : M. Bruno LHOEST, Président
M. Daniel BACQUELAINE, Bourgmestre - Président
M. Dominique VERLAINE, ~~Mme Anne THANS~~ DEBRUGE, M. Laurent
RADERMECKER, Mme Caroline VEYS, M. Alain JEUNEHOMME, Echevins
M. Didier GRISARD de la ROCHETTE, Président du Conseil de l'Action sociale
M. Axel NOËL, M. Benoît LALOUX, Mme Marie-Louise CHAPELLE - LESPIRE, M.
Olivier BRUNDSEAUX, Mme Camille DEMONTY, M. Olivier GRONDAL, ~~Mme~~
~~Colette LATIN-GAASCHT~~, Mme Carole COUNE, M. Jacques BAIBAI, Mme Isabelle
DORBOLO, M. Gilles GUSTIN, Mme Valérie TINTNER-LEBRUN, M. Charles
DEGEN, M. François MUSCH, Mme Julie STREEL, Mme Noémie VENDY, M.
Arnaud LOMBARDO, M. Antoine POLI, Mme Corinne DOSSERAY, Conseillers
M. Laurent GRAVA, Directeur général - Secrétaire.

Service : Finances/Budget
Agent : MARISCHAL Delphine
traitant :

Objet : Règlement-taxe communal sur les secondes résidences : arrêt

LE CONSEIL COMMUNAL,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Vu la Constitution, les articles 41 et 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 (C.D.L.D.), notamment les articles L1122-23 et L1122-30 ;

Vu les dispositions légales et réglementaires en matière d'établissement et de recouvrement des taxes communales, notamment les articles L 3321-1 à L 3321-12 du C.D.L.D. ;

Vu l'arrêté royal du 12 avril 1999 déterminant la procédure devant le Collège des Bourgmestre et Echevins en matière de réclamation contre une imposition communale ;

Vu les recommandations émises par la circulaire du 30 mai 2024 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne, pour l'année 2025 ;

Considérant qu'elle peut tenir compte, à cette fin, des facultés contributives des personnes soumises à la taxe ;

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 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, des mêmes avantages découlant de l'exercice, par la commune, de ses missions ;

Considérant que les étudiants logeant dans des kots ou habitations prévues pour les étudiants restent à charge de leurs parents et ne se domicilent pas à l'adresse et 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 lors de succession ou de travaux conséquents, la domiciliation dans une habitation est rendue difficile ;

Vu la communication du dossier au Directeur financier en date du 28 août 2025, conformément à l'article L1124-40, § 1er, 3° et 4° du C.D.L.D. ;

Vu l'avis favorable du Directeur financier rendu en date du 28 août 2025 et joint en annexe ;

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

Vu les articles 1.D.11° et 1.D.15 du Code wallon du Tourisme ;

Vu la situation financière de la Commune ;
A ces causes,

En Séance publique,

Après en avoir délibéré,

À L'UNANIMITÉ, ARRÊTE,

Article 1er

Il est établi au profit de la Commune de Chaudfontaine, pour les exercices 2026 à 2031, une taxe communale annuelle sur les secondes résidences, inscrites ou non à la matrice cadastrale, situées sur le territoire de la commune.

Article 2

Par seconde résidence, il faut entendre :

- tout logement existant au 1er janvier de l'exercice d'imposition, dont la personne qui en dispose ou peut en disposer n'est pas, à la même date, inscrite, pour ce logement, au registre de la population ou au registre des étrangers.
- 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 du Code du Développement Territorial, pour autant que lesdites installations soient affectées à l'habitation.

Ne sont toutefois pas considérées comme secondes résidences :

- les logements affectés totalement ou partiellement à l'activité professionnelle d'une personne physique ou morale dont le siège social est situé sur le territoire de la commune ;
- les tentes et caravanes mobiles soumises à la taxe de circulation et les camping-cars ;
- les hébergements touristiques ainsi que les meublés de vacances, visés par le Code Wallon du Tourisme.

Dans le cas où une même situation peut donner lieu, pour une même période, à l'application à la fois du présent règlement :

- et de celui qui instaure une taxe de séjour, seul est d'application le règlement de la taxe de séjour ;
- et de celui qui instaure une taxe sur les immeubles inoccupés ou délabrés, seul est d'application le règlement de la taxe sur les immeubles inoccupés ou délabrés.

Article 3

Le taux de la taxe est fixé à :

- 835 euros par an et par seconde résidence.
- 150 euros pour les secondes résidences établies dans des logements pour étudiants (kots).

Article 4

Les taux seront revus annuellement, à la date du 1er janvier, en fonction de l'indice des prix à la consommation suivant la formule suivante :

$$\frac{\text{taux du règlement} \times \text{indice nouveau}}{\text{indice de départ}}$$

L'indice de départ est l'indice des prix à la consommation du mois d'octobre 2025 (base 2013).
L'indice nouveau est l'indice des prix à la consommation du mois d'octobre de l'année N-1 de l'exercice d'imposition (base 2013).

Article 5

La taxe est due par la personne physique ou morale qui au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition dispose de la seconde résidence, que ce soit en qualité de propriétaire, de locataire, de bénéficiaire d'une permission d'usage ou à tout autre titre. La qualité de seconde résidence s'apprécie à la même date.
Dans le cas de location, le propriétaire et le locataire sont codébiteur de la taxe.

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

Tout propriétaire d'une seconde résidence est tenu de la déclarer à l'administration communale sans délai. Cette déclaration doit contenir tous les éléments nécessaires à la taxation avant le 31 mai de l'exercice. Cette déclaration sera aussi valable pour les exercices suivants à défaut de mention contraire de la part du contribuable.

Conformément à l'article L-3321 -6 du C.D.L.D., la non-déclaration dans les délais prévus, la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise entraîne l'enrôlement d'office de la taxe.

Dans ce cas, le montant de la taxe due est majoré comme suit :

Lorsque la non-déclaration ou la déclaration incorrecte ou imprécise est :

- 1 : due à des circonstances indépendantes de la volonté du contribuable :
pas de majoration
- 2 : avec intention d'éluder la taxation
 1. 1^{ère} infraction : majoration de 50%
 2. 2^{ème} infraction : majoration de 100%
 3. 3^{ème} infraction : majoration de 200%
- 3 : accompagnée de faux ou d'usage de faux ou d'une corruption ou d'une tentative de corruption du fonctionnaire, dans tous les cas : majoration de 200%

Article 6

La taxe sera recouvrée par voie de rôle qui sera rendu exécutoire par le Collège communal.

Article 7

Le paiement de la taxe réclamée devra être effectué dans les deux mois à dater de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

En cas de non-paiement de la taxe, 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 recouverts de la même manière que la taxe à laquelle ils se rapportent.

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

Article 9

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 douze mois à compter du troisième jour ouvrable qui suit la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle mentionnant le délai de réclamation, telle qu'elle figure sur ledit avertissement-extrait de rôle.

Quant aux erreurs matérielles provenant des doubles emplois, erreurs de chiffres, etc., les contribuables pourront en demander le redressement au Collège communal conformément aux dispositions de l'article 376 du Code des impôts sur les revenus.

Article 10

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 Chaudfontaine,
- 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 après clôture des dossiers et à les supprimer par la suite ou à les transférer aux archives de l'Etat,
- Méthode de collecte : déclaration et/ou recensement par l'administration,
- 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 de Chaudfontaine.

Article 11

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

Article 12

Le présent règlement sera transmis au Gouvernement Wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation.

Le Secrétaire,
(s) Laurent GRAVA

Par le Conseil,

Pour extrait conforme, le 25/09/2025
Par le Collège,

Le Président,
(s) Daniel BACQUELAINE

Le Directeur général,

Le Bourgmestre,



Laurent GRAVA



Daniel BACQUELAINE

