



AVIS DE PUBLICATION

N°99 – 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 la construction et la reconstruction de bâtiments : 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

A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and strokes, positioned above the name 'Daniel BACQUELAINE'.

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 la construction et la reconstruction de
bâtiments : arrêt**

LE CONSEIL COMMUNAL,

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

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

Vu le décret du 14 décembre 2000 (Moniteur belge du 18 janvier 2001) et la loi du 24 juin 2000
(Moniteur belge du 23 septembre 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 et
L3321-1 à 12 ;

Vu le Code du développement territorial ;

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

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'exercice 2025 ;

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

Considérant que les travaux de construction et reconstruction de bâtiments entraîne pour la commune des coûts et des frais de gestion en temps et en personnel importants lié à l'examen et l'instruction des demandes en termes de suivi de chantier, de gestion des demandes d'occupation temporaire de la voirie publique pour les besoins des chantiers

Considérant que les travaux de construction ou reconstruction engendrent sur le territoire de la commune un va-et-vient de camions transporteurs et d'entrepreneurs ;

Considérant que la mise en œuvre de constructions induit la réalisation ou l'entretien d'équipements publics divers comme voiries, égouts, ...

Considérant qu'il y a lieu de tenir compte des cas où une construction est abandonnée en cours de réalisation ou interrompue alors que le délai de validité du document administratif, ayant autorisé ou avalisé ladite construction, est arrivé à échéance ;

Considérant qu'il y a lieu de tenir compte des coûts qui seraient induits par un risque d'accident lié à l'abandon d'une construction en cours de réalisation et de l'intervention communale qui en découlerait ;

Considérant qu'il y a lieu de prendre en considération que les constructions et reconstructions de logements publics ou sociaux sont généralement financées par les deniers publics ;

Considérant que ce type de logements répond à une demande tant de la Région Wallonne, qui demande que les communes tendent à offrir 10% de ce type de logements, que d'une population qui peine à se loger ;

Considérant la volonté de la Ville de s'associer aux démarches des opérateurs immobiliers publics, tels que définis à l'article 1^{er}, 23^o du Code wallon du Logement et de l'Habitat Durable, qui proposent, pour leurs biens ou en vertu de mandats qui leur sont confiés, la construction de logements publics ;

Considérant qu'à ce titre, il paraît opportun de prévoir l'exonération de la taxe pour ce type de logements,

Vu la communication du dossier au Directeur financier faite en date du 28 août 2025 conformément à l'article L 1124-40 §1,3^o et 4^o du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu l'avis favorable rendu par le Directeur financier en date du 28 août 2025 et joint en annexe ainsi que l'adaptation du projet de règlement qui en a résulté ;
A ces causes,

En Séance publique,

Après en avoir délibéré,

À L'UNANIMITÉ, ARRÊTE,

Article 1^{er}

Il est établi au profit de la Commune, pour les exercices 2026 à 2031 inclus une taxe sur la construction et la reconstruction de bâtiments dont l'achèvement aura été constaté selon les formalités prévues à l'article 2.

Article 2

La taxe est due solidairement par le maître d'ouvrage d'un permis d'urbanisme, d'un permis unique, ou d'une déclaration urbanistique préalable, même s'il s'agit d'une société immobilière, et par celui qui détient sur l'immeuble un droit de propriété, emphytéose, superficie ou usufruit.

Le règlement d'application sera celui qui est en vigueur à la date d'envoi par courrier du permis d'urbanisme.

Elle est due au plus tard au moment de l'achèvement des travaux (gros œuvre fermé) qui détermine le volume taxé, et ce même si des travaux de finition (chauffage, sanitaire, peinture, décoration, éclairage, abords, etc.) ne sont pas encore effectués.

Dès que l'achèvement des travaux au sens ci-dessus, est constaté par l'administration communale, la taxe est due et enrôlée.

La taxe sera calculée sur base des informations reprises dans le dossier de demande de permis d'urbanisme. À défaut d'informations précises fournies par le maître d'ouvrage, l'administration taxera d'après les éléments dont elle dispose.

L'une des personnes débitrices pourra, avant le début des travaux, notifier à l'administration communale que ces travaux seront réalisés en plusieurs phases ou qu'elle renonce à une partie des travaux. En ce cas, l'administration Communale pourra constater l'achèvement d'une ou plusieurs phases de travaux et établir la taxation en proportion du volume construit ou reconstruit.

Si la construction est abandonnée en cours de réalisation ou interrompue, la taxation sera effectuée au moment de l'expiration du délai de validité du document administratif ayant autorisé ou avalisé ladite construction. Celle-ci sera effectuée en fonction de l'état d'avancement des travaux à la date d'expiration du délai susvisé.

Article 3 –

Mode de calcul de la taxe

La taxe est établie de manière proportionnelle au volume calculé en mètres cubes construits ou reconstruits. Le volume est calculé en volume extérieur du bâtiment, en considérant le volume compris entre la face externe des parois extérieures et sans déduction des ouvertures pratiquées à l'intérieur de ces parois. Le volume comprend les parties souterraines utilisables, à l'exclusion des semelles et murs de fondations.

Le taux de la taxe est fixé comme suit :

- de [0 à 500[m³ : 0,61 € le m³;

- de [500 à 1000[m³ : 1,00 € le m³;
- au-delà de 1000 m³ : 2,00 € le m³.

En cas de construction à usage exclusivement industriel, commercial, artisanal, agricole, ou de maison de repos, le taux est fixé comme suit :

- de [0 à 500[m³ : 0,61 € le m³;
- de [500 à 1000[m³ : 1,00 € le m³;
- de [1000 à 1500[m³ : 2,00 € le m³;
- de [1500 à 10000[m³ : 0,61 € le m³;
- au-delà de 10000 m³ : 0,37 € le m³.

Conformément aux conventions mathématiques, la borne inférieure des intervalles ci-avant est incluse et la borne supérieure exclue et est symbolisée par l'utilisation du [.

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

Exonérations :

Sont exonérés de la taxe :

1. les transformations qui n'ont pas pour effet d'augmenter le volume initial de plus de 20% (vingt). Dans le cas d'agrandissements par phases, le quota de 20% prendra en compte le volume ayant servi de base de calcul pour la première phase ; les agrandissements successifs seront donc taxés dès que leur volume total dépasse les 20 % du volume originel du bâtiment ;
2. les propriétés relevant du service public ou entièrement affectées à un service d'utilité publique, à savoir :
 - a. les propriétés appartenant aux pouvoirs publics ou entièrement affectées à un service d'utilité publique gratuit ou non ;
 - b. les immeubles affectés à l'enseignement officiel ou subventionné conformément à la loi du 29 mai 1959 ;
 - c. les immeubles ou partie d'immeuble affectés à l'exercice d'un culte reconnu ;
 - d. les immeubles ou parties d'immeubles affectés sans but de lucre à des activités sportives, sociales ou culturelles qui n'entrent pas en concurrence avec des activités similaires exercées par le secteur privé, pour autant qu'il y ait exonération du précompte immobilier ;
3. les bâtiments classés

4. les reconstructions d'immeubles détruits par faits de guerre, émeutes, incendies, catastrophes naturelles ou autres cas fortuits pour la partie qui n'excède pas le volume détruit ;
5. en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique dans la commune de Chaudfontaine, la taxe n'est pas due sur l'immeuble de remplacement dans la mesure où le volume taxable ne dépasse pas le volume exproprié ;
6. les reconstructions et transformations d'immeuble dans les cas visés par les dispositions légales relatives aux opérations de rénovation urbaine ainsi qu'en matière d'amélioration des taudis, des habitations insalubres qui donnent droit à des subventions de l'état, la Région, la Communauté française ou la Province pour la partie qui ne constitue pas un accroissement de volume des immeubles construits ;
7. les nouvelles constructions faites par la Société wallonne du Logement ;
8. les maisons d'habitation construites avec obtention de la prime à la construction de la Région wallonne ;
9. les piscines ne dépassant pas 75 m².

Article 6

Modalités relatives aux constructions mitoyennes

La taxation de la construction ou reconstruction de murs mitoyens se fera en imputant la moitié du volume à chacun des constructeurs ou reconstruteurs.

La construction ou reconstruction d'un immeuble contre un mur mitoyen préexistant fera l'objet d'un calcul de volume à l'exclusion du mur mitoyen existant.

Article 7

Le rôle de la taxe sera dressé et rendu exécutoire par le Collège communal.

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

Article 8

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 recouvrés de la même manière que la taxe à laquelle ils se rapportent.

Article 9

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 10

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 11

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 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.

Article 13

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.

Le Secrétaire,
(s) Laurent GRAVA

Par le Conseil,

Le Président,
(s) Daniel BACQUELAINE

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

Le Directeur général,

Le Bourgmestre,



Laurent GRAVA



Daniel BACQUELAINE

