



Présents : Mesdames et Messieurs PIRLOT Sébastien, PIERRARD Loïc, Bourgmestre-Président f.f., BRADFER Annick, NZUZI KAMBU-NOEL Vovo, MAITREJEAN Alain, Echevin(e)s, ADAM Josette, DEBATY Joëlle, GILSON Christine, THIRY David, MADAN Murielle, COLLARD Béatrice, GOMES Viviane, MAITREJEAN Didier, CLAUSSE André, MALHAGE Lisiane, LALOQUETTE Nathalie, ROBERTY Frédéric, membres, DEBATY Joëlle, Présidente du CPAS et membre, COLLARD Simon, Directeur général

15. CDU-1.713.112

Règlement taxe sur les secondes résidences – exercice 2021-2025.

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

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, l'article L1122-30 ;

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 la loi du 13 avril 2019 introduisant le Code du recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales ;

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

Vu la circulaire budgétaire du 09/07/2020 du Ministre des Pouvoirs locaux, du Logement et des Infrastructures sportives relative à l'élaboration des budgets des communes et des CPAS de la Région wallonne à l'exception des communes et des CPAS relevant de la Communauté germanophone pour l'année 2021 ;

Vu le développement des secondes résidences sur le territoire communal ;

Considérant que dans la grande majorité des cas, le propriétaire 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, de mêmes avantages découlant de l'exercice, par la commune, de ses missions ;
Considérant qu'un traitement différencié doit être appliqué dès lors qu'une seconde résidence est établie dans un logement pour étudiants ;

Considérant que le critère de distinctions entre gîtes ruraux, gîtes à la ferme, meublés de tourisme et chambres d'hôtes visés par le décret wallon du 18 décembre 2003 et les secondes résidences est objectif et raisonnable à savoir la promotion et le développement du tourisme communal et notamment à titre subsidiaire, la découverte, la promotion des produits locaux du terroir et que ce critère de distinction est clairement défini par rapport au but et aux effets de la mesure prise par l'instauration de cet impôt communal ;

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

Considérant que la Commune doit se prémunir d'un éventuel défaut de paiement de la part de l'occupant ;

Considérant qu'il y a communauté d'intérêts entre le propriétaire et son locataire puisque le propriétaire et son locataire participent à l'activité taxée, à savoir la location et l'occupation de secondes résidences, et la perception d'un loyer par le propriétaire à charge de son locataire ;

Considérant qu'il y a lieu de prévoir une solidarité entre le propriétaire et son locataire ;

Vu la communication du dossier au Directeur financier faite en date du 20/10/2020 conformément à l'article L1124-40, §1^{er}, 3^o et 4^o du CDLD ;

Vu l'avis favorable rendu par le Directeur financier en date du 20/10/2020 et joint en annexe ;

Après en avoir délibéré ;

A l'unanimité,

DECIDE



Article 1^{er} - Il est établi pour les exercices 2021 à 2025, une taxe communale annuelle sur les secondes résidences, qu'elles soient ou non inscrites à la matrice cadastrale.

Article 2 --Par seconde résidence, il faut entendre tout logement privé (meublé ou non meublé), autre que celui affecté à la résidence principale, dont les usagers ne sont pas, pour ce logement, inscrits aux registres de 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 maisonnettes de week-end ou de plaisance, de pied-à-terre, de chalets, de caravanes résidentielles ou de toutes autres installations fixes définies comme suit à l'article D.IV. 4 du CoDT, pour autant que lesdites installations soient affectées à l'habitation et habitables. Par habitable, il faut entendre tout logement répondant aux critères établis à l'article 8, 9, 10 et 12 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité.

Ne sont pas considérées comme seconde résidence :

- les locaux affectés exclusivement à l'exercice d'une activité professionnelle ;
- les tentes, caravanes installées sur un terrain de camping ;
- les remorques d'habitation ;
- les gîtes ruraux, gîtes à la ferme, meublés de tourisme et chambres d'hôtes visés par le Code wallon du Tourisme.

Sont exonérés de la taxe :

- la personne se trouvant dans l'impossibilité d'occuper sa résidence non-principale en raison de réalisation de travaux importants empêchant la jouissance du bien, avec une exonération maximale de 1 an, pour autant que le contribuable puisse prouver les travaux, par des photos et des factures en bonne et due forme.
- les logements mis en vente suite au décès du propriétaire ou de l'usufruitier avec une exonération maximale de 1 an pour l'exercice d'imposition suivant la date du décès, pour autant que le contribuable puisse prouver que la maison est mise en vente.
- les logements inoccupés après une domiciliation et mis en vente avec une exonération maximale de 1 an pour l'exercice d'imposition suivant la date du dernier jour de domiciliation sur le bien, pour autant que le contribuable puisse prouver que la maison est mise en vente.

Les années d'exonérations prévues par ce règlement ne sont pas cumulables avec les exonérations prévues dans le règlement des immeubles inoccupés.

Article 3 - Par caravanes résidentielles, il faut entendre les caravanes qui n'ont pas été techniquement fabriquées pour être tractées et dont le châssis et le type de roues ne supporterait pas le remorquage.

Les caravanes mobiles et remorques d'habitation concernent tous les autres genres de caravanes tels que les caravanes à train de roues, les semi-résidentielles à deux trains de roues, les roulottes et les caravanes utilisées par les forains pour leurs déplacements, pour autant qu'elles ne tombent pas sous l'application du CoDT.

Article 4 -

La taxe est due par celui qui dispose de la seconde résidence au 1er janvier de l'exercice d'imposition.

En cas de location, elle est due solidairement par le propriétaire.

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 due solidairement par l'usufruitier et le(s) nu(s)-propriétaires.

Article 5 - Le taux de cette taxe est fixé à :

- 720,00 € par seconde résidence.
- 250,00 € par seconde résidence établie dans un camping agréé.
- 125,00 € par seconde résidence établie dans des logements pour étudiants (kots).



Ville de Chiny

Province de Luxembourg – Arrondissement de Virton

Extrait du registre aux délibérations
du CONSEIL COMMUNAL

Séance publique du 09 novembre 2020

Article 6 – L'administration communale adresse au contribuable une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment remplie et signée. A défaut d'avoir reçu cette déclaration, le contribuable est tenu de donner à l'administration communale tous les éléments nécessaires à la taxation, et ce, au plus tard le 31 janvier de l'exercice d'imposition.

Cette déclaration reste valable pour les exercices suivants sauf révocation signifiée à l'Administration communale avant le 31 janvier de l'exercice d'imposition.

A défaut de révocation dans le délai prescrit, la taxe est enrôlée automatiquement sans autre formalité.

Article 7 - Conformément à l'article L3321-6 du Code de la Démocratie et de la Décentralisation, la non-déclaration dans les délais prévus ou la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise de la part du contribuable entraîne l'enrôlement d'office de la taxe.

Article 8 - En cas d'enrôlement d'office, la taxe qui est due est majorée d'un montant égal à 100 % de ladite taxe.

Article 9 - La taxe est perçue par voie de rôle.

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

A défaut de paiement de la taxe à l'échéance et après l'envoi d'un premier rappel gratuit laissé sans suite, conformément aux dispositions légales applicables, un second rappel sera envoyé au contribuable.

Ce deuxième rappel se fera par courrier recommandé et les frais postaux inhérent à cet envoi seront à charge du redevable. Ces frais seront recouverts avec le principal.

Article 10 - 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 Echevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale

Article 11 - Dans le cas où une même situation peut donner lieu, pour le même exercice, à l'application à la fois du présent règlement et de celui qui établit une taxe de séjour, seul le présent règlement est d'application.

Article 12 - Le présent règlement deviendra obligatoire le lendemain du jour de la publication organisée conformément aux articles L1133-1 et L1133-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Article 13 - Le présent règlement annule et remplace au 1er janvier 2021 le règlement sur les secondes résidences adopté par le Conseil communal en séance du 28/10/2019.

Article 14 - La présente délibération sera transmise 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.

Le Directeur général
(s) Simon COLLARD

Le Directeur général

Simon COLLARD

Par le Conseil communal,

Pour extrait conforme,
Chiny, le 10 novembre 2020



Le Bourgmestre
(s) Sébastian PIRLOT

Le Bourgmestre,

Sébastien PIRLOT

