



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

Séance du 29 septembre 2025

Présents :

M. Maxime DESPONTIN, Président du Conseil ;
M. Philippe VAUTARD, Bourgmestre ;
Mme Delphine MONNOYER-DAUTREPPE, M.
Benoit MOUTON, M. Philippe JEANMART, M.
Olivier TRIPS, Échevins ;
M. Albert MABILLE, Mme Anne ROMAINVILLE,
Sébastien GERARD, Mme Magali DEPROOST,
Mme Anne-Françoise NOLLET, M. Hanzel VAN
MUYLDER, Mme Nathalie ZANUSSI, Mme Marie
VIDOTTO, Mme Sophie SPINEUX, Mme Romane
PARENT, M. Jean François PEIFFER, Mme
Séverine DOUMONT, M. Benoît BOCA, Conseillers
communaux ;
Mme Stéphanie DENIS, Directrice générale.

SERVICE FINANCES

Dossier traité : HOUYOUX Fabienne - agent administratif - 081/44.89.07 - fabienne.houyoux@floreffe.be
Concerne : Taxe communale directe sur les secondes résidences - Exercices 2026 à 2031 inclus - Vote
Nos références : 90050 -1.713.112
Vos références :

le Conseil communal, En séance publique,

Vu la Constitution et plus particulièrement les articles suivants consacrant le principe de l'autonomie fiscale des communes :

- l'article 41 « les intérêts exclusivement communaux sont réglés par les conseils communaux d'après les principes établis par la Constitution » ;
- l'article 162 « l'attribution aux conseils communaux de tout ce qui est d'intérêt communal, sans préjudice de l'approbation de leurs actes, dans les cas et suivant le mode que la loi détermine » ;
- l'article 170§4 : « aucune charge, aucune imposition ne peut être établie par la commune que par une décision de leur conseil » ;

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, l'article 9.1. de la charte qui stipule:

Article 9 Les ressources financières des collectivités locales

1. Les collectivités locales ont droit, dans le cadre de la politique économique nationale, à des ressources propres suffisantes dont elles peuvent disposer librement dans l'exercice de leurs compétences.;

Vu le Code judiciaire et notamment les articles suivants :

- l'article 569, alinéa 1er, 32° qui stipule « Le tribunal de 1ère instance connaît : 32° des contestations relatives à l'application d'une loi d'impôt » ;
- l'article 632 « Toute contestation relative à l'application d'une loi d'impôt est de la compétence du juge qui siège au siège de la Cour d'appel dans le ressort duquel est situé le bureau où la perception a été ou doit être faite ou, si la contestation n'a aucun lien avec la perception d'un impôt, dans le ressort duquel est établi le Service d'Imposition qui a pris la disposition contestée»;

- chapitre XXIV. Des contestations concernant l'application d'une loi d'impôt.
- o L'article 1385decies « Contre l'Administration fiscale, et dans les contestations visées à l'article 569, alinéa 1er, 32°, la demande est introduite par requête contradictoire »;
- o L'article 1385undecies « Contre l'Administration fiscale, et dans les contestations visées à l'article 569, alinéa 1er, 32°, l'action n'est admise que si le demandeur a introduit préalablement le recours administratif organisé par ou en vertu de la loi. L'action est introduite au plus tôt six mois après la date de réception du recours administratif au cas où ce recours n'a pas fait l'objet d'une décision et, à peine de déchéance, au plus tard dans un délai de trois mois à partir de la notification de la décision relative au recours administratif »;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et notamment ses articles :

- L1122-30 stipulant qu'il appartient au Conseil communal de prendre toute décision d'intérêt communal;
- L1124-40 § 1er, 3° et 4° et § 2 stipulant que le directeur financier est chargé :
- 3° de remettre, en toute indépendance, un avis de légalité écrit préalable et motivé sur tout projet de décision du conseil communal ou du collège communal ayant une incidence financière ou budgétaire supérieure à 30 000 euros hors T.V.A., à l'exception du projet de budget ou de modifications budgétaires, dans les dix jours ouvrables de la réception du dossier contenant le projet et ses annexes explicatives éventuelles;
- 3°bis de remettre, en toute indépendance, un avis de légalité écrit préalable et motivé sur tout projet de décision du conseil communal, ou le cas échéant, du collège communal, portant sur l'acceptation des donations ou des legs à la commune, dans les dix jours ouvrables de la réception du dossier qui contient le projet et ses annexes explicatives éventuelles;
- 4° de remettre, en toute indépendance et d'initiative, un avis de légalité écrit préalable et motivé sur tout projet de décision du conseil communal ou du collège communal ayant une incidence financière ou budgétaire égale ou inférieure à 30 000 euros hors T.V.A., dans les dix jours ouvrables de la réception du dossier contenant le projet et ses annexes explicatives éventuelles;

Le délai de dix jours visé aux 3° et 4° peut être prorogé d'une durée égale à ce délai par décision de l'auteur de l'acte concerné si le directeur financier en fait la demande motivée. En cas d'urgence dûment motivée, le délai de base de dix jours ouvrables visé aux 3° à 4°, peut être ramené à cinq jours ouvrables.

A défaut d'avis dans le délai requis, la procédure peut néanmoins se poursuivre. Cet avis fait, le cas échéant, partie intégrante du dossier soumis à la tutelle. Cet avis fait, le cas échéant, partie intégrante du dossier soumis à la tutelle.

§ 2. Le directeur financier donne, en toute indépendance, un avis de légalité écrit et motivé, sur demande du collège communal ou du directeur général, sur toute question ayant une incidence financière. A défaut, il est passé outre l'avis. Il peut rendre, en toute indépendance et d'initiative, au collège communal son avis de légalité écrit et motivé ou ses suggestions sur toute question ayant une incidence financière au niveau de la commune ou au niveau des entités consolidées de la commune, à savoir le centre public d'action sociale pour les communes de la région de langue française, la zone de police, les fabriques d'église et les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus pour les communes de la région de langue française, les régies ordinaires ou autonomes ainsi que les diverses associations de droit ou de fait qui reçoivent des subventions de la commune.

- L1133-1 à 2 stipulant que les règlements et ordonnances du conseil communal, du collège communal et du bourgmestre sont rendus accessibles librement sur le site internet de la commune ou sur tout autre site internet en capacité de prévoir la publication visée par le présent, dans leur intégralité, de manière permanente et gratuite, pendant toute la durée de validité de ces règlements et ordonnances, sous un format non modifiable et dans des conditions propres à en assurer la conservation, à en garantir l'intégrité, à en effectuer le téléchargement et à établir la preuve du moment de cette publication. Le cas échéant, la décision de l'autorité de tutelle et sa date sont indiquées.

Le Gouvernement peut déterminer des modalités complémentaires de publication conformément aux conditions visées à l'alinéa 1er.

A titre d'information au public, une affiche visible en permanence et le site internet de la commune mentionnent l'adresse à laquelle les règlements et ordonnances sont rendus accessibles, conformément à l'alinéa 1er, et le ou les lieux où ceux-ci peuvent être consultés par le public, aux heures d'ouverture de l'administration communale.

Le présent article s'applique aux publications réalisées à compter du 1er juillet 2025. - Décret du 30 mai 2025, art.1.

Les règlements et ordonnances visés à l'article L1133-1 sont opposables dès leur publication dans les conditions et selon les modalités prévues par et en vertu des alinéas 1er et 2 du même article.

Les règlements et ordonnances deviennent obligatoires le cinquième jour qui suit le jour de cette publication, sauf s'ils en disposent autrement.

§ 2. Afin de respecter le principe de continuité du service public, lorsqu'il est matériellement impossible, en raison de circonstances impérieuses et imprévues dûment motivées, de respecter les dispositions visées à l'article L1133-1, alinéas 1er et 2, les règlements et ordonnances visés à l'article L1133-1 sont opposables le cinquième jour qui suit le jour de leur publication par la voie de l'affichage, sauf s'ils en disposent autrement. Dans ce cas, le fait et la date de la publication de ces règlements et ordonnances sont constatés par une annotation dans un registre spécialement tenu à cet effet, dans la forme déterminée par le Gouvernement.

- L3131-1§1-3° et L3132-1§1 stipulant que les règlements relatifs aux taxes et redevances communales (à l'exception des taxes additionnelles à l'impôt des personnes physiques et des centimes additionnels au

précompte immobilier) adoptés par les conseils communaux sont soumis à l'approbation du Gouvernement wallon endéans les 15 jours de leur adoption ;

- L3321-1 à L3321-12 relatifs à l'établissement et au recouvrement des taxes provinciales et communales ;

Vu l'Arrêté royal du 12 avril 1999 déterminant la procédure devant le gouverneur (le Collège provincial) ou devant le Collège des bourgmestre et échevins (le Collège communal) en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale ;

Vu la circulaire du ministère de l'Intérieur du 10 mai 2000 déterminant la procédure devant le gouverneur (le Collège provincial) ou devant le collège des bourgmestre et échevins (le Collège communal) en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale ;

Vu la circulaire du 19 juin 2025 relative à la nouvelle procédure de publication à dater du 1^{er} juillet 2025 ;

Vu la circulaire du 11septembre 2025 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2026 ;

Considérant que la taxe sur les secondes résidences a pour objectif 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 ;

Considérant que la Commune de Floreffe ne dispose que d'un seul camping agréé ;

Considérant que les caravanes résidentielles sont installées à cet endroit depuis des dizaines d'années pour certaines ;

Considérant que les propriétaires des caravanes résidentielles précitées sont assurément des personnes qui ont opté pour un tourisme social étant donné qu'ils ne pourraient sans doute pas envisager d'autres vacances ;

Considérant que la Commune de Floreffe a assurément une vocation touristique ;

Considérant qu'une taxation des caravanes résidentielles va à l'encontre du développement touristique social ;

Considérant que les logements pour étudiants ne peuvent être considérés comme des secondes résidences. Qu'en effet, pour la plupart des étudiants, ce type de logement représente une nécessité pour mener à bien leurs études et éviter quotidiennement des déplacements parfois importants ; qu'il constitue une nécessité en raison du nombre d'infrastructures insuffisantes en termes d'hébergements publics (internats ou autres); qu'il y a lieu, dès lors, de favoriser les possibilités d'hébergements privés tels que les 'kots' ;

Considérant que la nature des différents types de logement susceptibles d'être visés par la taxe ne procure pas à leur possesseur un même niveau de qualité de jouissance ;

Considérant qu'il y a manifestement des raisons objectives à envisager une taxation différenciée entre les catégories de secondes résidences ainsi établies ; qu'il ne serait en effet pas équitable de taxer de la même manière une maison d'habitation, une caravane résidentielle établie dans un camping ou un logement pour étudiants ;

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

Vu la communication du dossier à la Directrice financière faite en date du 11 septembre 2025 conformément à l'article L1124-40 §1,3^e et 4^e du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu l'avis favorable de légalité n° 87/2025 daté du 15 septembre 2025 remis par la Directrice financière conformément à l'article L1124-40 §1 (3^e et 4^e) et §2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et joint en annexe ;

Vu les finances communales ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité :

Article 1.

D'établir, pour les exercices 2026 à 2031 inclus, une taxe communale directe sur les secondes résidences.

Par seconde résidence, il y a lieu d'entendre tout logement, existant au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition, dont la personne pouvant l'occuper à cette date n'est pas, à la même date, inscrite, pour ce logement, au registre de la population ou au registre des étrangers.

La taxe est due par celui qui dispose ou peut disposer de la seconde résidence au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition.

En cas de location, le propriétaire est codébiteur de la taxe.

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

En cas de démembrement du droit de propriété suite au transfert entre vifs ou pour cause de mort, la taxe sera due par l'usufruitier et le(s) nu(s)-propriétaires qui sont codébiteurs.

Article 2.

De fixer, pour l'exercice 2026, la taxe à 650,00 € par an et par seconde résidence.

D'indexer, pour les exercices 2027 à 2031 inclus, le montant de la taxe précitée selon le rapport entre l'indice des prix à la consommation (base 2013) du mois de janvier de l'avant-dernier exercice et celui du mois de janvier du dernier exercice. La première indexation sera effectuée le 1^{er} janvier 2027.

Article 3.

D'exonérer de la taxe :

- Les hébergements touristiques certifiés, conformément au décret du 08 février 2024 remplaçant le Code wallon du Tourisme entré en vigueur le 1^{er} juillet 2025 (rendu exécutoire par l'arrêté du gouvernement wallon du 16 mai 2024), sous l'une des catégories spécifiques suivantes :
 - o Les hôtels de tourisme;
 - o Les meublés de tourisme ;
 - o Les maisons d'hôtes ;
 - o Les campings touristiques ;
 - o Les villages de vacances ;
 - o Les auberges pour jeunes ;
- les logements pour étudiants ;
- les caravanes résidentielles établies dans un camping ;
- la période couverte par une mise à disposition de la résidence pour des raisons humanitaires.

Article 4.

D'établir la procédure de déclaration comme suit :

- l'administration communale adresse d'initiative au contribuable un formulaire de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment rempli et signé, dans un délai de 30 jours à dater de l'envoi de celui-ci ;
- tout contribuable qui n'a pas reçu de formulaire de déclaration est tenu de déclarer à l'administration communale les éléments nécessaires à la taxation au plus tard le 31 mars de l'exercice d'imposition via un formulaire disponible au service des Finances ;
- la non-déclaration dans les délais prévus, la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise entraîne l'enrôlement d'office de la taxe conformément à l'article L3321-6 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Avant de procéder à la taxation d'office, le Collège communal notifie au contribuable, par lettre recommandée à la poste, les motifs du recours à cette procédure, les éléments sur lesquels la taxation est basée, ainsi que le mode de détermination de ces éléments et le montant de la taxe ; le contribuable peut formuler ses observations par écrit pendant un délai de trente jours à dater de l'envoi de cette notification ; à défaut d'observation, il sera procédé à l'enrôlement d'office.

Dans ce cas :

- le montant de la taxe sera majoré d'un accroissement égal à 25% de celle-ci en cas de première infraction,
- le montant de la taxe sera majoré d'un accroissement égal à 50% de celle-ci en cas de deuxième infraction,
- le montant de la taxe sera majoré d'un accroissement égal à 75% de celle-ci en cas de troisième infraction,
- le montant de la taxe sera majoré d'un accroissement égal à 100% de celle-ci à partir de la quatrième infraction.

Article 5.

De percevoir la taxe par voie de rôle arrêté et rendu exécutoire par le Collège communal au plus tard le 30 juin de l'année qui suit l'exercice d'imposition.

Le rôle est transmis contre accusé de réception au receveur chargé du recouvrement qui assure sans délai l'envoi des avertissements-extraits de rôle.

Cet envoi s'opère sans frais pour le redevable.

Les droits établis dans les rôles sont comptabilisés aux recettes de l'exercice au cours duquel les rôles sont rendus exécutoires.

Article 6.

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

En cas de non-paiement de la taxe dans le délai prescrit, 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 7.

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 8. Durée de conservations des titres exécutoires – respect RGPD

- responsable de traitement : la Commune de Floreffe ;

- finalité(s) du(des) traitement(s) : établissement et recouvrement de la taxe communale directe sur les secondes résidences ;
- catégorie(s) de données : données d'identification, données financières, et autres ;
- durée de conservation : la commune s'engage à conserver les données pour un délai de 10 ans et à les supprimer par la suite;
- méthode de collecte : déclarations;
- communications 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 code des impôts sur les revenus, ou à des sous-traitants du responsable de traitement.

Article 9.

De transmettre la présente délibération pour approbation au Gouvernement wallon conformément aux articles L3131-1 §1-3° et L3132-1 §1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation via le guichet des pouvoirs locaux.

De publier ce règlement conformément aux articles L1133-1 à 2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et de fixer son entrée en vigueur le jour de sa publication et au plus tôt le 1^{er} janvier 2026.

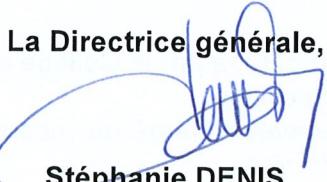
Par le Conseil communal,

La Directrice générale,
(s)Stéphanie DENIS

Le Bourgmestre,
(s)Philippe VAUTARD

Pour extrait certifié conforme en date du 30 septembre 2025.

Par le Conseil communal,

La Directrice générale,

Stéphanie DENIS

Le Bourgmestre,

Philippe VAUTARD

