



COMMUNE D'EREZEE

**EXTRAIT DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU  
CONSEIL COMMUNAL**

---

**SÉANCE DU 05 NOVEMBRE 2019**

---

<b>PRÉSENTS : MM.</b>	M. HENROTIN, Présidente M. JACQUET, Bourgmestre, D. DUMONT, A. DAISNE, B. WATHY, Echevins, J. PETER, Président de CPAS et Conseiller, J. PETRON, J-F. COLLIN, P. BISSOT, R. VANBELLINGEN, S. GUISSARD, P. ADAM HENET et N. DETROUX, Conseillers, F. WARZEE, Directeur général
-----------------------	---

---

**OBJET: RÈGLEMENT TAXE SUR LES SECONDES RÉSIDENCES - EXERCICES 2020 À 2025**

---

**Le Conseil Communal, en séance publique,**

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

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation (CDLD), notamment 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 les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement des taxes communales ;

Vu la circulaire du 17 mai 2019 relative à l'élaboration des budgets des communes et des CPAS de la Région wallonne, à l'exception des communes et des CPAS relevant des communes de la Communauté germanophone, pour l'année 2020 ;

Attendu qu'il est opportun d'établir une distinction à regard des secondes résidences situées dans les parcs résidentiels, les constructions de celles-ci étant réglementairement limitées à 60 m<sup>2</sup> maximum de superficie brute de plancher;

Attendu qu'il n'y a pas de logements pour étudiants (kots) et donc pas de seconde résidence établie dans ce type de logement ;

Vu la communication du dossier au Directeur financier faite en date du 14 octobre 2019 conformément à l'article L1124-40 §1, 3° et 4° du CDLD ;

Vu l'avis favorable rendu par le Directeur financier en date du 24 octobre 2019 et joint en annexe ;

Vu les finances communales ;

Sur proposition du Collège Communal et après en avoir délibéré ;

**Décide à l'unanimité :**

Article 1er :

Il est établi, pour les exercices 2020 à 2025, une taxe communale annuelle sur les secondes résidences (qu'elle soit inscrite ou non à la matrice cadastrale) existantes au 1er janvier de l'exercice d'imposition.

§ 1. Par seconde résidence, il y a lieu d'entendre :

a) Toute habitation ou partie d'habitation, meublée ou non, affectée en tout ou en partie au logement, et susceptible d'être occupée continuellement ou temporairement au cours de l'exercice d'imposition par une ou plusieurs personnes, propriétaires ou locataires à titre gratuit ou onéreux, qui ne seraient pas inscrits au registre de la population ou au registre des étrangers de la commune à l'adresse de la seconde résidence au 1er janvier de l'exercice d'imposition; Par habitation, il est entendu tout logement privé, qu'il s'agisse de maisons de campagne, de bungalows, de maisons ou de maisonnettes de week-end ou de plaisance, de pied-à-terre, de chalets, de caravanes résidentielles, toutes autres installations fixes ou mobiles au sens de l'art. D.IV.4 du CoDT.

b) Dans les immeubles à appartements multiples, chaque appartement sera considéré comme une seule habitation et la taxe sera due autant de fois qu'il y a d'appartement qui rentrent dans la définition reprise au §1. a) de l'article 1er.

§ 2. Par seconde résidence dans un parc résidentiel, il y a lieu d'entendre :

Toute habitation ou partie d'habitation, sise dans un parc résidentiel reconnu comme tel, meublée ou non, affectée en tout ou en partie au logement, et susceptible d'être occupée continuellement ou temporairement au cours de l'exercice d'imposition par une ou plusieurs personnes, propriétaires ou locataires à titre gratuit ou onéreux, qui ne seraient pas inscrits au registre de la population ou au registre des étrangers de la commune à l'adresse de la seconde résidence au 1er janvier de l'exercice d'imposition.

Par habitation sise dans un parc résidentiel, il est entendu tout logement privé, qu'il s'agisse de maisons de campagne, de bungalows, de maisons ou de maisonnettes de week-end ou de plaisance, de pied-à-terre, de chalets, de caravanes résidentielles, toutes autres installations fixes ou mobile au sens de l'art. D.IV.4 du CoDT, pour autant que lesdites installations soient affectées à l'habitation. Pour rappel du préambule, il est établi une distinction à l'égard des secondes résidences situées dans les parcs résidentiels car les constructions de celles-ci étant réglementairement limitées à 60 m<sup>2</sup> maximum de superficie brute de plancher.

§ 3. Par seconde résidence dans camping, il y a lieu d'entendre toutes les caravanes établies dans un camping agréé sis sur notre territoire.

Article 2 :

La taxe est due par celui qui dispose de la seconde résidence.

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 les nu(s)-propriétaires(s).

Article 3 :

La taxe est fixée comme suit:

§ 1. 640,00 € par seconde résidence

§ 2. 590,00 € par seconde résidence sise dans un parc résidentiel

§ 3. 220,00 € par seconde résidence établie dans un camping.

Article 4 :

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.

En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance, conformément aux dispositions légales applicables, un rappel sera envoyé au contribuable. Ce rappel se fera par courrier recommandé. Les frais de cet envoi seront à charge du redevable. Ces frais s'élèveront à 10 € et seront également recouverts par la contrainte.

Article 5 :

Ne donne pas lieu à la perception de la taxe :

§ 1. Les locaux affectés à l'exercice d'une activité professionnelle.

§ 2. Les tentes.

§ 3. Les immeubles en cours de travaux ou de rénovation à la date du 1er janvier de l'exercice d'imposition pour autant que le permis d'urbanisme délivré par l'administration ne soient pas échus; Preuve devra être faite de l'exécution des dits travaux sur base de factures relatives aux travaux datant de moins de 2 ans (à partir du 1er janvier de l'exercice d'imposition vise). Faute de factures relatives aux travaux probantes, l'immeuble sera taxé en secondes résidences.

§4. Les immeubles vides au 1er janvier de l'exercice d'imposition faisant suite à une fin de location au cours de l'exercice précédent et où le locataire était inscrit dans les registres de la population et susceptible d'être reloué de façon continue au cours de l'exercice d'imposition par une ou plusieurs personnes inscrites au registre de la population ou au registre des étrangers de la commune. Preuve devra être faite par le propriétaire de sa volonté réelle de relouer rapidement le bien, copie des annonces publicitaires ou documents probantes. Faute de preuves probantes, l'immeuble sera taxé en secondes résidences.

§5. La taxe sur les secondes résidences ne peut s'appliquer aux gîtes ruraux, gîtes à la ferme, meublés de tourisme, et chambres d'hôtes visés par le Code wallon du Tourisme.

Article 6 :

§ 1. L'Administration communale adresse au contribuable une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment remplie et signée, avant l'échéance mentionnée sur ladite formule. 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 mars de l'exercice d'imposition.

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. Dans ce cas, le montant de la majoration sera égal au montant de la taxe due.

§ 2. Les gérants ou les propriétaires des campings sis sur notre territoire communiqueront à l'administration communale la liste des occupants et/ou propriétaires des caravanes sis sur son site pour le 15 février de chaque année au plus tard. Cette liste reprendra le nom, prénom, adresse complète de résidence principale et le numéro de l'emplacement occupé sur le terrain de camping.

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 :

Le redevable peut introduire une réclamation auprès du Collège communal qui agit en sa qualité d'autorité administrative. Cette réclamation doit être introduite selon les termes et délais suivants sous peine de nullité et déchéance :

§ 1. Dans un délai de 6 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.

§ 2. Par écrit, à l'attention du Collège communal, rue des Combattants 15 à 6997 Erezée.

§ 3. Elle doit mentionner les noms, qualité et adresse ou siège du redevable à charge duquel l'imposition est établie.

§ 4. Elle doit préciser l'objet de la réclamation.

§ 5. Elle doit être motivée, datée et signée par le réclamant ou son représentant légal.

Article 9 :

Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faite conformément aux articles L1133-1 à 3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Article 10 :

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.

Par le Conseil

Le Directeur général,  
(s) Frédéric WARZEE

Le Bourgmestre,  
(s) Michel JACQUET

Le Directeur général,  
Frédéric WARZEE

Pour extrait conforme,



Le Bourgmestre,  
Michel JACQUET