



COMMUNE
DE
JALHAY

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAL

SÉANCE DU 20 OCTOBRE 2025

Présents:

V. VANDEBERG, Bourgmestre - Présidente;
M. ANCION, A. CLEMENT, D. HOUSSA, M. PAROTTE, Échevins;
N. WILLEM, Présidente du CPAS;
M. FRANSOLET, J. COLLARD, P. JACQUEMIN, B. LAURENT, M. LEGRAS, F. LERHO,
M. WILKIN, A. XHROUET, V. SWARTENBROUCKX, V. BOURGEOIS, M. GARSOUX,
J. CHAUMONT, A. BELBOOM, Conseillers;
B. ROYEN, Directrice générale;

Objet: Règlement de taxe communale sur les secondes résidences - Exercices 2026 à 2031 - Adoption

Le Conseil, en séance publique,

Vu la Constitution et notamment ses articles 41, 162 et 170 §4;
Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment les articles L1122-30 et L3321-1 à 12;
Vu le décret du 14 décembre 2000 (M.B. 18.01.2001) et la loi du 24 juin 2000 (M.B. 23.09.2004, 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 les recommandations émises par la circulaire du 15 septembre 2025 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne, pour l'année 2026;
Vu le développement de secondes résidences sur le territoire de la Commune et les charges qu'il entraîne;
Vu la situation financière de la Commune;
Considérant que la Commune établit la présente taxe afin de se procurer les moyens financiers nécessaires à l'exercice de ses missions;
Attendu que la Commune 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 qu'au vu de cette définition du Conseil d'Etat, 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 y a donc lieu, bien que la Commune ne dispose pas, à ce jour, de kots d'étudiants sur son territoire, de faire sortir ce type de bien du champ d'application de la taxe sur les secondes résidences;
Attendu que, dans la grande majorité des cas, les propriétaires et/ou occupants de secondes résidences ne sont pas domiciliés 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, des mêmes avantages découlant de l'exercice, par la Commune, de ses missions;
Attendu que la présente taxe tend ainsi à compenser le déficit fiscal que la Commune subit en accueillant des seconds résidents en devant faire bénéficier ceux-ci des infrastructures, de la sécurité et des services publics locaux;
Considérant, en outre, que cette taxe est établie pour inciter les habitants à fixer leur résidence principale dans la Commune; que cette taxe a pour objectif de protéger l'habitation résidentielle et d'éviter l'inoccupation prolongée d'un immeuble;

Considérant qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité préalable du Receveur régional lui a été soumise en date du 10 octobre 2025 conformément à l'article L1124-40, §1, 3° du CDLD;
Considérant l'avis favorable rendu par le Receveur régional en date du 17 octobre 2025;

Après en avoir délibéré;
A l'unanimité;

ARRETE:

Article 1^{er}: il est établi au profit de la Commune, pour les exercices 2026 à 2031, une taxe communale annuelle sur les secondes résidences inscrites ou non à la matrice cadastrale.

Par seconde résidence, il faut entendre tout logement privé autre que celui affecté à la résidence principale, dont les usagers ne sont pas inscrits pour ce logement aux registres de population ou au registre des étrangers et dont ils peuvent disposer à tout moment en qualité de propriétaire ou d'occupant à titre onéreux ou gratuit qu'il s'agisse de maisons de campagne, de bungalows, d'appartements, de maisons ou de maisonnettes de week-end ou de plaisance, de pied-à-terre de chalets, de caravanes résidentielles ou de toute installation fixe affectée à l'habitation, en ce compris les caravanes assimilées à des chalets. Est également visé le logement situé sur un terrain de camping tel que défini le Code wallon du tourisme.

Article 2: La taxe est due, pour l'année entière, par toute personne physique ou morale qui dispose de la seconde résidence au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition même s'il perd cette qualité au cours de l'exercice.

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, l'usufruitier et le(s) nu(s)-propriétaires sont codébiteurs de la taxe dont objet.

Article 3: Le taux de la taxe est fixé à 750,00 € par an et par seconde résidence. Pour celles qui sont établies dans un camping, le taux de la taxe est fixé à 250,00 € par an.

Article 4: Ne sont pas visés par cette taxe, sauf si ces biens font l'objet des deux affectations, les gîtes ruraux, gîtes à ferme, meublés de tourisme et chambres d'hôtes visés par le Code Wallon du Tourisme, ainsi que les locaux affectés à l'usage strictement professionnel.

Article 5: La taxe est perçue par voie de rôle. Le rôle 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 6: En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance fixée à l'article 5, 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 7: L'Administration communale adresse au contribuable une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment remplie et signée, dans les 30 jours de l'envoi de la formule de la déclaration.

Les intéressés qui n'auraient pas été invités à remplir une formule de déclaration sont néanmoins tenus de déclarer spontanément à l'Administration communale les éléments nécessaires à la taxation, au plus tard dans le mois de l'affectation à usage de seconde résidence, de l'entrée en propriété ou de l'occupation.

Conformément à l'article L3321-6 du Code de la Démocratie Locale 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.

La taxe enrôlée d'office est majorée de 100 %, ce qui porte le montant total de la taxe à 1500€. Pour les logements situés dans un terrain de camping tel que défini dans l'article 1 du présent règlement, le montant total de la taxe en cas d'enrôlement d'office est de 500€.

En cas de première infraction commise de bonne foi, aucune majoration ne sera due conformément à la loi-programme du 19 juillet 2025 venant modifier l'article 444 Code des impôts sur les revenus de 1992.

Article 8: Conformément à l'article L3321-6 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, la taxation d'office ne peut être enrôlée valablement que pendant une période de trois ans à compter du 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition.

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 traitement de données à caractère personnel nécessaire à la mise en œuvre du présent règlement se fera suivant les règles suivantes :

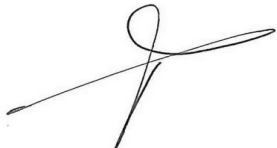
- Responsable de traitement: la Commune de Jalhay;
- Finalité du traitement: établissement et recouvrement de la taxe;
- Catégorie de données: données d'identification;
- Durée de conservation: la Commune s'engage à conserver les données pour un délai de 10 ans et à les supprimer par la suite ou à les transférer aux archives de l'Etat selon les instructions reçues de cette administration;
- Méthode de collecte: déclaration du redevable;
- 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.

Article 11: Le présent règlement sera transmis au Gouvernement wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la démocratie locale et de la décentralisation pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation.

Article 12: Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faites conformément aux articles L1133-1 et 2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Par le Conseil,

La Secrétaire,



(sé) B. ROYEN

La Bourgmestre - Présidente,



(sé) V. VANDEBERG

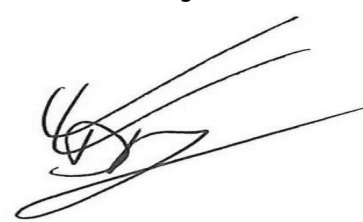
Pour extrait conforme
en date du 27 octobre 2025,

La Directrice générale



B. ROYEN

La Bourgmestre,



V. VANDEBERG