



EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL
SEANCE DU 29 SEPTEMBRE 2025

Présents : M. GRENIER, Bourgmestre;
M.STANDAERT, Président;
MMES et MM. GEERAERTS, ARENA,AZZAZ, DEPREZ, CAUCHIE, échevin.e.s;

MMES et MM. FERSINI, GROLAUX, SMOLDERS, DEMIRKAN, TERZI,
ITTELET, DIMAN, SANTANGELO, DELVAUX, THIBAUT, MALOTTEAU, DIAZ-
DELWASSE, ORSINI, CIAVARELLA, Conseiller.e.s;

B. BARBIEAUX, Directeur Général

46^{ème} objet : OBJET : -1.713.57 - IMPOSITIONS COMMUNALES - TAXE COMMUNALE SUR LES
SECONDES RESIDENCES. - REGLEMENT. - EXERCICE 2026 A 2031.- POUR
DECISION.

Le Conseil Communal, réuni en séance publique

Vu les articles 10, 11, 41, 162 al2, 2°, 170 § 4 et 172 de la Constitution ;
Vu la loi du 24 juin 2000 (M.B. 23/09/2004, éd. 2) portant assentiment de la Charte
européenne de l'autonomie fiscale, notamment son article 9.1 ;
Vu le Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif
à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère
personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/146/CE (RGPD)
entrée en vigueur le 25 mai 2018 ;
Vu les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de
recouvrement des taxes communales ;
Vu les dispositions légales applicables aux réclamations en matière de taxes déterminées par
l'arrêté royal du 12 avril 1999 ;
Vu le Code de recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales (CRAF)
adopté par le Parlement fédéral le 13/04/2019 (M.B.,30/04/2019) entré en vigueur le
01/01/2020, lequel modifie, remplace, ou abroge certaines dispositions du C.I.R. et de son
arrêté d'exécution ;
Vu la loi du 15 mai 2024 (M.B. 1/7/2024) portant des mesures dans la lutte contre le
surendettement et de protection des entreprises en difficultés;
Vu l'arrêté royal du 18 mai 2024 modifiant l'A.R. du 30/11/1976 fixant le tarif des actes
accomplis par les huissiers de justice entré en vigueur le 1/10/2024 ;
Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment les articles L1122-
30, L1124-40 § 1er, L1133-1 et 2, L3131-1§1er et 3°, L3132-1 et L3321-1 à 12 tels que
modifiés jusqu'à ce jour;
Vu le Code wallon de l'Action sociale et de la Santé ;
Vu le Code wallon de l'habitat durable du 29/10/1998 et ses modifications ultérieures;

Vu le décret wallon du 18 décembre 2003 et l'arrêté du Gouvernement wallon portant codification des législations concernant le tourisme en vue de la création d'un Code wallon du Tourisme paru au Moniteur Belge du 17/05/2010 ;

Vu les recommandations émises par la circulaire 2024 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région Wallonne pour l'année 2025 ;

Considérant la situation financière de la commune et la nécessité de se doter de moyens en vue de financer ses missions, son fonctionnement et d'équilibrer son budget ;

Considérant que, nombres de propriétaires et/ou occupants de secondes résidences ne sont pas domiciliés sur le territoire de la commune et qu'ils ne participent dès lors pas à son financement, alors même qu'ils bénéficient, au même titre que les habitants domiciliés, des services découlant des missions de la commune ;

Considérant que la solidarité entre pluralité de titulaires d'un droit réel sur un bien donné peut être envisagée ;

Considérant qu'il y a communauté d'intérêts entre les débiteurs tenus solidairement au paiement de la taxe, puisque le propriétaire et son locataire participent à l'activité taxée, à savoir la location et l'occupation de secondes résidences, et que le propriétaire perçoit un loyer à charge de son locataire ;

Considérant que cette communauté d'intérêts peu raisonnablement justifier le mécanisme de solidarité prévu ;

DECIDE:

Vu la communication du projet de délibération au directeur financier faite en date du 16/09/2025, et ce conformément à l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Vu l'avis positif du Directeur financier du 18/09/2025 à 17:26 rédigé comme suit :

Ce règlement a été rédigé selon la législation applicable en la matière, avec l'appui du personnel des services en charge de son application au quotidien.

Les formations suivies dans le cadre du renouvellement de l'ensemble de nos règlements et les échanges avec la tutelle nous ont permis de faire un travail constructif.

Le traitement d'éventuelles réclamations nous montrera peut-être des failles que nous pourrions toujours corriger

Après en avoir délibéré;

A l'unanimité des membres présents;

DECIDE :

Art. 1.- Il est établi au profit de la commune d'AISEAU-PRESLES pour les exercices 2026 à 2031 une taxe communale sur les secondes résidences.

Est visé tout logement privé existant au 1er 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.

Ne sont pas visés:

- les gîtes ruraux, les gîtes à la ferme, les meublés de tourisme et les chambres d'hôtes concernés par le décret wallon du 18 décembre 2003 ;

- les résidents hébergés dans les établissements visés à l'article 334 § 2° du Code Wallon de l'Action sociale et de la Santé ;
- le local dans lequel une personne, non domiciliée dans la commune, exerce une activité professionnelle ;
- les tentes, les caravanes mobiles soumises à la taxe de circulation et les camping cars.

Sont exonérés : les logements mis à disposition pour des raisons humanitaires.

Art.2.- La taxe est due par toute personne physique ou morale qui dispose d'un bien visé à l'article 1 au 1er janvier de l'exercice d'imposition.

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

En cas de transfert de propriété, la qualité de propriétaire au 1er janvier de l'exercice d'imposition s'apprécie par la date de l'acte authentique constatant la mutation.

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

En cas de démembrement du droit de propriété à la suite du transfert entre vifs ou pour cause de décès, l'usufruitier et les nu(s) propriétaires seront codébiteurs de la taxe.

Art. 3.- :

- Le taux de la taxe est fixé à 500€ par seconde résidence ;
- Le taux est ramené à 150€ pour les secondes résidences établies dans un camping agréé ;
- Le taux est ramené à 75€ pour un kot d'étudiant.

A partir de l'exercice 2027, le montant de la taxe sera indexé le 1er janvier de chaque année suivant le rapport entre l'indice des prix à la consommation du mois d'août 2025 soit 135,35 (base 2013) et celui du mois d'août de l'année antérieure à l'exercice fiscal concerné.

Art. 4.- Le Collège arrête le formulaire de déclaration qui accompagne le présent règlement. L'administration communale adresse ledit formulaire de déclaration au contribuable qui est tenu de le renvoyer, dûment complété et signé dans le mois qui suit la réception de celui-ci et au plus tard le 31 mars de l'exercice d'imposition.

Le contribuable qui n'a pas reçu de formulaire de déclaration au moins un mois avant cette date est tenu de demander le formulaire de déclaration à l'Administration, au service des Finances sis rue John Président Kennedy 150 à 6250 Aiseau-Presles ou de déclarer à l'Administration les éléments nécessaires à la taxation pour la date susvisée.

Art 5. - La déclaration pourra être soumise aux contrôles et investigations prévus à l'article L3321-8 du C.D.L.D. ainsi que ceux prévus aux dispositions du Titre VII, chapitre 3 du C.I.R.92 ou du titre 4 du Code de recouvrement amiable et forcé visé dans le préambule.

Les contrôles et investigations sont ouverts durant toute la période de taxation d'office telle que définie à l'article L3321-6 du C.D.L.D.

Art 6. - Sauf mise en péril des droits du Trésor tel que mentionné dans le Code de recouvrement amiable et forcé visé dans le préambule, la taxe est perçue par voie de rôle et payable dans les deux mois de l'envoi de l'A.E.R.

Art 7. - En l'absence de déclaration ou si celle-ci se révèle incomplète, incorrecte ou imprécise à la suite du contrôle réalisé par un agent visé à l'article L3321-7 du C.D.L.D., la taxation sera établie conformément à l'article L3321-6 du C.D.L.D.

L'assiette de la taxe sera fixée d'après les éléments dont l'administration dispose ou qu'elle aura recueillis sur base des contrôles et investigations ainsi que sur base des articles 340, 341, 342 et 343 du C.I.R.92.

Art 8. - Le contribuable qui a rentré sa déclaration dans les formes et le délai prévus au présent règlement est enrôlé conformément à l'article L3321-4 du C.D.L.D.

Cet enrôlement ne prive toutefois pas l'administration de procéder aux contrôles et investigations visés à l'article précédent et, le cas échéant, de rectifier la cotisation par la mise en œuvre de la procédure de taxation d'office s'il est constaté que la déclaration était incomplète, incorrecte ou imprécise.

Art 9. - Conformément à l'article L3321-6 du C.D.L.D., le contribuable enrôlé d'office verra le taux de la taxe majoré de la manière suivante :

- 10 % pour l'absence de déclaration la 1ère année ou pour la 1ère déclaration incomplète, incorrecte ou imprécise ;
- 50 % pour l'absence de déclaration à partir de la 2ème année ou pour la 2ème déclaration incomplète, incorrecte ou imprécise ;
- 100 % pour l'absence de déclaration à partir de la 3ème année et les suivantes ou pour la 3ème déclaration incomplète, incorrecte ou imprécise ou les suivantes.

Si le contribuable formule des observations dans les 30 jours de la notification de la taxation d'office et qu'elles sont acceptées, la majoration ne sera pas appliquée ;

Si les observations ne sont pas pertinentes et/ou qu'elles sont rejetées, le contribuable se verra notifier les motifs de ce rejet par lettre recommandée, lesquels seront justifiés par les constatations d'un agent assermenté visé à l'article L3321-7 du C.D.L.D.

Art 10. - À défaut de paiement dans le délai prescrit, il est fait application d'intérêts de retard conformément à l'article 414 du C.I.R.92 pour le débiteur enrôlé ou à l'article 14 du CRAF visé dans le préambule pour le codébiteur.

Le taux d'intérêt est fixé chaque année par les dispositions fiscales fédérales.

Les intérêts de retard seront recouvrés par les huissiers de justice de la même manière et sur base du titre exécutoire relatif aux taxes.

Art 11. - Une sommation de payer interruptive de prescription sera adressée par voie recommandée (*) (via ebox et/ou via un service postal universel) au contribuable dans les délais prévus à l'article L3321-8bis du C.D.L.D. et au codébiteur de la taxe conformément à l'article 24 du CRAF visé dans le préambule.

Le coût de cette sommation sera fixé selon les frais postaux en vigueur à la date d'envoi et recouvré par les huissiers de justice de la même manière et sur base du titre exécutoire de la taxe à laquelle ils se rapportent.

Art 12. - Le contribuable peut introduire une réclamation auprès du Collège communal dans le respect des dispositions de l'article L3321-9 du C.D.L.D., dans le délai fixé à l'article 371 du C.I.R.92 et dans le respect de la procédure fixée par l'arrêté royal du 12 avril 1999 visé dans le préambule.

Le contribuable peut compléter sa réclamation en cours d'instruction conformément à l'article 372 du C.I.R.92.

Sauf pour ce qui concerne le montant de l'incontestablement dû tel que déterminé par les articles 60 à 61 du Code de recouvrement amiable et forcé visé dans le préambule, le Directeur financier ne pourra pas entamer de poursuites pour obtenir le paiement de la taxe durant toute la procédure de réclamation, jusqu'à ce qu'une décision coulée en force de chose jugée soit rendue.

Art 13. - Nonobstant ce qui est déjà prévu dans le présent règlement, le recouvrement de la taxe est poursuivi conformément aux dispositions légales applicables aux taxes communales telles que visées dans le préambule.

Art 14. - En cas d'annulation de la taxe pour cause d'erreur matérielle ou de vice de procédure identifié à la suite d'une réclamation devant le Collège ou d'un recours en justice, le Collège sera tenu de réenrôler le contribuable dans les formes et délais prévus aux articles 355 à 357 du C.I.R.92.

Art 15. - Des données relatives à la situation familiale, professionnelle, financière, patrimoniale et juridique des personnes sont susceptibles d'être traitées dans le cadre des procédures de taxation, d'enrôlement, de recouvrement et de contentieux de la taxe.

Le traitement de ces données est nécessaire et justifié par les dispositions du chapitre III du Titre VII Code des Impôts sur les Revenus 92 : « Investigations et contrôle » ainsi que par les dispositions du titre 4 du Code de recouvrement amiable et forcé : « Des pouvoirs d'investigation, des moyens de preuve et du secret professionnel des fonctionnaires chargés du recouvrement ». Ces dispositions sont applicables à la taxe sans qu'il faille obtenir l'autorisation du redevable enrôlé et/ou des codébiteurs pour collecter les données ou qu'ils soient en droit d'en demander l'effacement. Le redevable enrôlé et ou les codébiteurs ont

toutefois la possibilité de demander l'accès à leurs données et de les faire rectifier si celles-ci sont inexactes.

En vertu de ces dispositions, les données traitées peuvent provenir de toutes les bases de données authentiques (ex : les registres de population, le registre national, la direction de l'immatriculation des véhicules, la banque carrefour des entreprises, le registre des successions, le registre des faillites, le fichier central des avis de saisies, la banque carrefour de la sécurité sociale, etc....) ou de renseignements communiqués par le contribuable lui-même ou les codébiteurs ou provenant de personnes ou entreprises issues du secteur privé (ex. les banques, les entreprises, etc...) ou du secteur public (ex. la Région, le SPF Finances, etc...) pour autant que ces secteurs détiennent des données qui concernent le redevable enrôlé et/ou les codébiteurs.

Les responsables du traitement de ces données à caractère personnel sont :

- Le Collège communal jusqu'à ce que les rôles soient rendus exécutoires.
- La Directrice financière à dater de la réception des rôles.

Ces responsables peuvent être contactés par courrier adressé à l'Administration communale.

Les données traitées seront détenues par la commune et seront utilisées aux seules fins d'établir et/ou de recouvrer la taxe. Elles pourront être communiquées aux huissiers de justice si la taxe n'est pas payée ainsi qu'aux avocats en cas de recours du redevable enrôlé ou des codébiteurs.

Les données seront conservées pendant toute la durée de traitement du dossier ou durant toute la période de contrôle prévue par le droit fiscal ou durant la procédure judiciaire en cas de recours jusqu'à ce qu'une décision coulée en force de chose jugée soit rendue ou pendant une durée de 10 ans si les pièces représentent des archives communales.

La commune s'engage à supprimer les données au-delà des délais précités ou à les transférer aux archives de l'État.

Art 16. - Le présent règlement entrera en vigueur au 1er janvier 2026 après accomplissement des formalités prévues par le C.D.L.D. et approbation par l'Autorité de Tutelle.

AINSI FAIT ET DELIBERE EN SEANCE A AISEAU-PRESLES, LE 29 SEPTEMBRE 2025.

Par le Conseil Communal :

Par ordre,

Le Directeur Général,
(s) B. BARBIEAUX

Le Bourgmestre,
(s) D. GRENIER

Pour extrait conforme,

Le Directeur Général,

Le Bourgmestre,

B. BARBIEAUX



D. GRENIER

