Province de Liège
Arrondissement de Verviers

Extrait du Registre aux Délibérations du
CONSEIL COMMUNAL

Séance du 04 septembre 2025

ADMINISTRATION COMMUNALE de SPA

Présents : MM et Mmes
~~H. HURDEBISE~~, Président;
N. TEFNIN, Bourgmestre-Président;
A. GREOLI, W.M. KUO, B. GRIGNARD, J.-P. LITT, Echevins;
L. DESONAY, Présidente du Centre public d'action sociale;
Ch. GARDIER, Cl. BROUET, Fr. GUYOT, Fr. GAZZARD, A. FAGARD, P. MORDAN, Y. FREDERIC, ~~F. DORVAL~~, Cl. GIROUT, A. KRICKEL, L. MINSART, S. WUIDART, L. BONAZZA, L. MOENS, Conseillers;
Fr. TASQUIN, Directeur général.

32. Taxe sur les secondes résidences. Exercices 2026 à 2031.

Le Conseil communal,

Vu les articles 41, 162 et 170 §4 de la Constitution belge;
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 95/46/CE (règlement général sur la protection des données) entré en vigueur le 25 mai 2018 ;
Vu le décret du 14 décembre 2000 et la loi du 24 juin 2000 portant assentiment à la Charte européenne de l'autonomie locale et notamment l'article 9 de la Charte;
Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et notamment les articles L1122-30 et L3321-1 à L3321-12;
Vu la circulaire budgétaire du 14 juin 2024 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2025;
Considérant la situation financière de la Ville;
Considérant que l'objectif poursuivi par la présente taxe est de procurer à la Ville les moyens financiers nécessaires à ses missions et aux politiques qu'elle entend mener, ainsi que d'assurer son équilibre financier;
Considérant qu'il convient de protéger l'habitation résidentielle et d'éviter l'inoccupation prolongée d'un immeuble en incitant les propriétaires et/ou occupants de secondes résidences à fixer leur résidence principale sur le territoire communal;
Considérant que l'absence d'inscription au registre de la population ou au registre des étrangers n'est parfois que temporaire et résulte d'une mutation de propriété ou du départ d'un locataire; qu'il convient de ne pas pénaliser le contribuable mais d'inciter à ce que la situation ne se prolonge pas au-delà d'un délai raisonnable;
Considérant que la Ville doit se prémunir d'un éventuel défaut de paiement de la part de la personne qui dispose de la seconde résidence;
Considérant qu'il y a communauté d'intérêts entre la personne qui dispose de la seconde résidence et le propriétaire de l'immeuble qui perçoit un loyer à charge de l'occupant-locataire;
Considérant dès lors qu'il y a lieu de prévoir que le propriétaire de l'immeuble est codébiteur de la taxe;
Vu la communication du dossier au directeur financier faite en date du 20 août 2025, conformément à l'article L1124-40, §1er, 3° et 4° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;
Vu l'avis favorable rendu par le directeur financier le 21 août 2025 et joint en annexe;
Sur proposition du Collège communal;
Après en avoir délibéré en séance publique;

À l'unanimité ; ARRÊTE :

Article 1. Objet
Il est établi au profit de la commune, pour les exercices 2026 à 2031, une taxe communale sur les secondes résidences. Sont visés les logements existant au 1er janvier de l'exercice d'imposition et 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.

Dans le cas où une même situation peut donner lieu, pour une même période, à l'application à la fois du présent règlement :

- et de celui qui instaure une taxe sur les immeubles bâtis inoccupés et/ou délabrés, seul est d'application le règlement de la taxe sur les immeubles bâtis inoccupés et/ou délabrés.
- et de celui qui instaure une taxe sur le séjour, seul est d'application le présent règlement.

Article 2. Taux

Le montant de la taxe est fixé comme suit :

- seconde résidence : 900,00 EUR par an.
- seconde résidence établie dans un camping agréé : 310,00 EUR par an.
- seconde résidence établie dans un logement pour étudiants (kot) : 155,00 EUR par an.

Les taux repris au paragraphe précédent évolueront annuellement, à la date du 1er janvier, en fonction de l'indice des prix à la consommation suivant la formule suivante :

$$\frac{\text{taux du règlement x indice nouveau}}{\text{indice de départ}}$$

L'indice de départ est l'indice des prix à la consommation du mois de janvier 2025 (base 2013). L'indice nouveau est l'indice des prix à la consommation du mois de janvier de l'année N-1 (base 2013).

Article 3. Réductions

La taxe est réduite prorata temporis, tout mois commencé étant dû, dans les hypothèses suivantes :

- logement faisant l'objet d'une mutation de propriété ou mis en location (bail d'habitation) en cours d'exercice.
- logement mis à disposition pour des raisons humanitaires en cours d'exercice.

Article 4. Exonérations

La taxe n'est pas due pour le logement qui, au 1er janvier de l'exercice d'imposition, ne fait plus l'objet d'aucune inscription au registre de la population ou au registre des étrangers depuis moins de six mois consécutivement à une mutation de propriété ou au départ d'un locataire (bail d'habitation).

Article 5. Redevables

La taxe est due par la personne qui dispose de la seconde résidence. Le propriétaire de l'immeuble est codébiteur de la taxe. 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 est due solidairement par l'usufruitier et le(s) nu(s)-propriétaire(s).

Article 6. Déclaration

L'Administration adresse au contribuable une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment remplie et signée, dans les 30 jours à compter de la date d'envoi de sa notification. Le contribuable qui n'a pas reçu de formule 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.

Les déclarations sont valables jusqu'à révocation. Ce principe vaut également pour les déclarations faites sous l'empire d'un règlement précédent relatif au même objet.

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. Les taxes enrôlées d'office sont majorées selon une échelle dont les graduations sont les suivantes :

- dix pour cent pour le premier enrôlement d'office.
- cinquante pour cent pour le deuxième enrôlement d'office.
- deux cents pour cent à partir du troisième enrôlement d'office.

Pour la détermination de l'échelle à appliquer, il y a deuxième enrôlement ou enrôlement subséquent si, au

moment où une nouvelle infraction est commise, il a été donné connaissance depuis plus de trente jours au contrevenant, à travers la notification prévue à l'article L3321-6 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, de l'application de la sanction concernant l'infraction antérieure.

Pour apprécier la récurrence de la taxation il y a lieu de remonter jusqu'au premier exercice fiscal au cours duquel la taxe a été établie, peu importe que les taxations se soient faites sur base de différents règlements qui se sont succédé au fil du temps. Les infractions antérieures sont négligées si aucune infraction en la matière n'est sanctionnée pour les trois derniers exercices d'imposition qui précèdent celui pour lequel la nouvelle infraction doit être pénalisée.

Article 7. Enrôlement et modalités de paiement
La taxe est perçue par voie de rôle et est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement extrait de rôle.

Article 8. Recouvrement et contentieux
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.

En cas de non-paiement à l'échéance fixée à l'article 7, une sommation de payer est envoyée au contribuable. Celle-ci se fait par courrier recommandé. Les frais postaux de cet envoi sont mis à charge du redevable. Dans ce cas, ceux-ci sont recouvrés de la même manière que la taxe à laquelle ils se rapportent. Ensuite et toujours en cas de non-paiement, le dossier sera transmis par le directeur financier à un huissier de justice pour recouvrement.

Article 9. Traitement des données
Le traitement de données à caractère personnel nécessaire à la mise en oeuvre du présent règlement se fera suivant les règles suivantes :

- Responsable de traitement : la Ville de Spa;
- Finalité du traitement : établissement et recouvrement de la taxe;
- Catégorie de données : données d'identification;
- Durée de conservation : la Ville de Spa s'engage à conserver les données pour un délai de 10 ans et à les supprimer par la suite;
- Méthode de collecte : déclarations par le contribuable et contrôles ponctuels;
- 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 Ville de Spa mandatés à cette fin par le responsable du traitement; les données à caractère personnel collectées pourront faire l'objet d'un traitement ultérieur dans le cadre d'une mission d'intérêt public exercée par la Ville.

Article 10. Transmission
La présente délibération est transmise au Gouvernement wallon pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation, conformément à l'article L3131-1, §1, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Article 11. Publication
En application de l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, le présent règlement est rendu accessible librement sur le site internet de la commune ou sur tout autre site internet en capacité de prévoir la publication visée par le présent article, dans son intégralité, de manière permanente et gratuite, pendant toute la durée de validité du règlement, 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.

Article 12. Entrée en vigueur
Le présent règlement communal entre en vigueur le 1er janvier 2026 et expire le 31 décembre 2031.

Par le Conseil communal :

Le Secrétaire,
(s) Fr. TASQUIN

Le Président,
(s) N. TEFNIN

Pour extrait certifié conforme :

Par le Collège :

Le Directeur général,
Fr. TASQUIN

ADMINISTRATION COMMUNALE DE SPA

Le Bourgmestre,
N. TEFNIN