VILLE
de
Verviers

EXTRAIT du procès-verbal de la séance du CONSEIL COMMUNAL du 27 octobre 2025

Présents: M. DEGEY, Bourgmestre;

Mme DENYS, Présidente du C.P.A.S..

Mmes et MM. LOFFET, CHEFNEUX, BEN ACHOUR, OZER, LUKOKI, RAXHON, SCHROUBEN, Echevin(e)s;

~~Mme CORTISSE, Présidente;~~

Mmes et MM., BREUWER, ~~AYDIN~~, LAMBERT, NAJI, ORBAN, STOFFELS, EL HAJJAJI, SCHONBRODT, BASAULA NANGI, DELTOUR, VAN BOSSCHE, ~~CELIK~~, STEGEN, PRIVOT, ESTEVEZ Y BARRANCO, PIRON, DARFOUFI, RENSONNET, ~~BAUDINET~~, MARECHAL, DEMONCEAU, ANNIBALE, DIALLO, MAGIS, MOHSSEN, EZZOUBI, BEER, Conseiller(ère)s;

M. DEMOLIN, Directeur général.

[QR code temporaire:]01348000000002

SEANCE PUBLIQUE

N° 35[44].- TAXES, REDEVANCES ET DROITS COMMUNAUX - Règlement - Taxe sur les secondes résidences - Exercices 2026-2031 - Arrêt.

LE CONSEIL,

Vu la Constitution, notamment les articles 41, 162 et 170 § 4;

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 le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, notamment les articles L1122-30 et L3321-1 à 12;

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 11 septembre 2025 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région Wallonne pour l'année 2026;

Attendu que la Ville doit se doter des moyens nécessaires en vue d'assurer l'exercice de ses missions de service public;

Attendu que la taxe vise par nature les immeubles pouvant servir d'habitation qui sont occupés soit par leur(s) propriétaire(s), soit par un locataire;

Attendu que cette habitation peut être utilisée de manière occasionnelle et ne doit pas avoir fait l'objet d'une domiciliation au registre de la population ou au registre des étrangers à la date déterminée dans le dispositif du règlement;

Attendu que l'absence de domiciliation dans un immeuble peut aussi s'expliquer par l'exercice d'une activité professionnelle dans cet immeuble, dûment enregistrée à la Banque Carrefour des Entreprises;

Attendu que l'absence de domiciliation et l'absence d'inscription à la Banque Carrefour des Entreprises dans des immeubles qui sont pourtant occupés et qui peuvent servir d'habitation est précisément ce que vise le règlement;

Attendu que ces immeubles occupés dans lesquels il n'y a pas de domiciliation ou d'inscription à la Banque Carrefour des Entreprises privent la commune de certains moyens financiers en raison notamment d'une diminution de la dotation régionale, dont le calcul dépend notamment du nombre de personnes domiciliées sur le territoire communal, et des taxes communales qui sont généralement réclamées sur base de la domiciliation au registre national ou de l'inscription à la Banque Carrefour des Entreprises;

Attendu que les termes « taxe sur les secondes résidences » peuvent prêter à confusion par rapport à la définition usuelle d'une « seconde résidence », laquelle correspond généralement à un second immeuble inoccupé détenu par un propriétaire qui y séjourne occasionnellement et/ou l'utilise comme maison de vacances sans y être domicilié;

Attendu que le règlement vise effectivement ce cas de figure, mais aussi la situation des propriétaires qui ne sont pas propriétaires d'un deuxième immeuble ou des propriétaires qui ne séjournent jamais dans leur seconde résidence dans la mesure où il la louerait sans que le locataire y soit domicilié ou alors que le locataire y exercerait une activité non déclarée à cette adresse à la Banque Carrefour des Entreprises;

Attendu que l'objectif de la taxe sur les secondes résidences est également 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;

Attendu que les taux prévus dans le présent règlement sont conformes aux recommandations formulées dans la circulaire susvisée; que les taux varient selon que les secondes résidences sont établies dans un camping certifié ou lorsque la taxe vise les secondes résidences établies dans des logements pour étudiants puisque la nature de ces logements ne procure pas à leur occupant un même niveau de qualité de jouissance;

Vu le décret du 8 février 2024 remplaçant le Code Wallon du tourisme et portant des dispositions diverses tel que modifié par le décret du 30 mai 2025 et exécuté par l'arrêté du Gouvernement Wallon du 16 mai 2025;

Attendu que la circulaire susvisée recommande d'exclure du champ d'application du présent règlement les maisons d'hôtes et meublés de tourisme (anc. chambres d'hôtes et chambres d'hôtels à la ferme, gîtes ruraux, gîtes à la ferme, gîtes citadins et meublés de vacances) visés par le Code Wallon du Tourisme;

Attendu qu'il existe bien une différence entre les maisons d'hôtes et meublés de tourisme et les secondes résidences visées par le règlement dès lors que la taxe porte sur des immeubles dans lesquels aucune activité n'est référencée à la Banque Carrefour des Entreprises alors que les maisons d'hôtes et meublés de tourisme sont affectés à une activité commerciale qui doit être déclarée à la Banque Carrefour des Entreprises; qu'en effet, la certification de ces appellations par la Région nécessite, selon le Code du Tourisme, que l'exploitant dispose d'un numéro d'entreprise auprès de la Banque Carrefour des Entreprises et d'un code NACE relatif aux activités en lien avec l'attraction touristique; qu'il en découle d'un exploitant devra déclarer les adresses de ses maison d'hôtes et meublés de tourisme comme des unités d'établissement à la Banque Carrefour des Entreprises;

Vu la communication du dossier au Directeur financier, en date du 14 octobre 2025, conformément à l'article L1124-40 § 1, 3° et 4° du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation;

Vu l'avis rendu par le Directeur financier en date du 14 octobre 2025 et joint en annexe du dossier;

Vu l'avis émis par la Section de Mme RAXHON, Echevine, en sa séance du 23 octobre 2025;

Sur proposition du Collège communal;

Entendu l'exposé de Mme RAXHON, Echevine;

Entendu les interventions de MM. ORBAN, Chef de Groupe EAU CENTRE, BREUWER, Chef de Groupe LRV, SCHONBRODT, Chef de Groupe P.T.B. et EL HAJJAJI, Chef de Groupe ECOLO;

Entendu les réponses de Mme RAXHON;

Entendu les interventions de M. SCHONBRODT, de M. BREUWER;

Par 28 voix contre 2 et 3 abstentions,

ARRETE:

le règlement-taxe sur les secondes résidences (voir annexe).

PAR LE CONSEIL :

Le Directeur général, Le Bourgmestre,

POUR EXTRAIT CONFORME :
Pour le Directeur général
Par délégation
A. WAUCOMONT
Attaché spécifique
(Art. L1132-4 et L1132-5 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation)

Pour Le Bourgmestre
L'Echevine déléguée
R. RAXHON

P. DEMOLIN M. DEGEY

TAXE SUR LES SECONDES RESIDENCES

Article 1 -

Il est établi au profit de la Ville de Verviers, pour les exercices 2026 à 2031 inclus, une taxe annuelle et directe sur les secondes résidences situées sur le territoire de la commune.

Sont visés les immeubles bâtis au 1er janvier de l'exercice d'imposition, structurellement destinés au logement mais qui pourraient accessoirement aussi servir de lieu d'activités économiques de nature industrielle, artisanale, agricole, horticole, commerciale, sociale, culturelle ou de services, dont une personne physique ou une entreprise, que ce soit en qualité de titulaire d'un droit réel sur l'immeuble ou de locataire à titre gratuit ou onéreux, l'occupe de façon permanente ou intermittente, et qui, à la date du 1er janvier n'est pas inscrite à cette adresse dans le registre de la population ou au registre des étrangers ou n'a pas son siège social ou son unité d'établissement à cette adresse à la Banque Carrefour des Entreprises.

Au sens du présent règlement, est considéré comme immeuble bâti : tout bâtiment ou toute installation en tenant lieu, même en matériaux non durables, qui est incorporé au sol, ancré à celui-ci ou dont l'appui assure la stabilité, destiné à rester en place alors même qu'il peut être démonté ou déplacé.

Article 2 -

Le taux de la taxe est fixé à :
- 315,50 € par an et par seconde résidence ;
- 231,50 € par an lorsque les secondes résidences sont établies dans un camping certifié ;
- 116 € par an lorsque la taxe vise les secondes résidences établies dans des logements pour étudiants (kots).

La taxe est indivisible et est due pour l'année entière.

Article 3 -

A dater du 1er janvier 2027 et chaque année, les montants visés à l'article 2 du présent règlement seront indexés en fonction de l'évolution de l'indice des prix à la consommation entre le mois de décembre de l'année précédente et le mois de décembre de l'année 2025.

La formule est la suivante :

$$\frac{\text{Taux du règlement x indice des prix à la consommation décembre année X-1 (base 2013)}}{\text{Indice des prix à la consommation décembre 2025 (base 2013)}}$$

Les montants seront arrondis à la cinquantaine d'eurocent supérieure ou inférieure selon que leurs deux dernières décimales dépasseront ou non 25 €cent ou 75 €cent.

Article 4 -

§1er La taxe est due par celui qui dispose de la seconde résidence.

§2 Dans le cadre de l'occupation de l'immeuble par le propriétaire de l'immeuble visé à l'article 1, la taxe est enrôlée au nom du propriétaire de la seconde résidence.

En cas de démembrement du droit de propriété sur cette seconde résidence, la taxe est due par l'usufruitier, l'emphytéote ou le superficiaire.

Dans l'hypothèse où plusieurs personnes seraient titulaires des droits visés ci-dessus, chacune d'elles est codébitrice de la taxe.

§3 Dans le cadre de l'occupation de l'immeuble par une autre personne ou une autre entreprise que le titulaire d'un droit réel principal sur l'immeuble visé à l'article 1, la taxe est enrôlée à charge de cette autre personne ou de cette autre entreprise si la déclaration visée à l'article 6 est remplie correctement, complètement et précisément.

Article 5 -

La taxe ne peut s'appliquer aux maisons d'hôtes et meublés de tourisme (anc. chambres d'hôtes et chambres d'hôtels à la ferme, gîtes ruraux, gîtes à la ferme, gîtes citadins et meublés de vacances) visés par le Code wallon du Tourisme.

Article 6 -

L'Administration communale adresse au contribuable une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment remplie et signée dans un délai de 15 jours à compter du 3ème jour ouvrable suivant la date d'envoi de ladite déclaration. 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 août de l'année dont le millésime désigne l'exercice d'imposition.

La déclaration reste valable jusqu'à révocation. Cette révocation ne sera prise en considération qu'à partir de sa notification à l'Administration communale.

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 :
- 10 pour cent pour le 1er enrôlement d'office;
- 50 pour cent pour le 2ème enrôlement d'office;
- 100 pour cent pour le 3ème enrôlement d'office;
- 200 pour cent à partir du 4ème enrôlement d'office.

Article 7 -

Pour la détermination de l'échelle à appliquer, il y a 2ème infraction ou infraction subséquente 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.

Article 8 -

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.

Il est renoncé à l'accroissement d'impôt pour la première infraction commise de bonne foi.

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 9 -

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 10 -

En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance, 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 recouvrés de la même manière que la taxe à laquelle ils se rapportent.

Article 11 -

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 12 -

Le traitement de données à caractère personnel nécessaire à la mise en œuvre du présent règlement se fera suivant les règles suivantes :
- Responsable du traitement : la Commune de Verviers;
- Finalité du traitement : établissement et recouvrement de la taxe;
- Catégories de données : données d'identification directes, coordonnées de contact, données financières et transactionnelles;
- Durées de conservation : la commune s'engage à conserver les données pour un délai de 30 ans et à les supprimer par la suite;
- Méthodes de collecte : déclaration transmise par le redevable et contrôle ponctuel;
- 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 code des impôts sur les revenus, ou à des sous-traitants du responsable de traitement.

Article 13 -

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 14 -

Le présent règlement entrera en vigueur au 1er janvier 2026 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.

Wallonie intérieur SPW

Département des Finances locales

Direction de la Tutelle financière

Cellule fiscale

Avenue Gouverneur Bovesse, 100
B-5100 NAMUR (JAMBES)

Tél. : + 32 (0)81 32 72 11
Tutellefiscale.interieur@spw.wallonie.be

Collège communal de VERVIERS

Place du Marché 55

4800 VERVIERS

SPWIAS/050100/tond_mar/04/12/2025/2025-120696 - Ville de Verviers - Délibérations du 27 octobre 2025 - Règlements fiscaux (15) pour les exercices 2026 à 2031
Votre contact : TONDREAU Marie, Attachée, ☎ : 081/32.72.32 - marie.tondreau@spw.wallonie.be

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

LE VICE-PRESIDENT ET MINISTRE DU TERRITOIRE, DES INFRASTRUCTURES, DE LA MOBILITE ET DES POUVOIRS LOCAUX

www.wallonie.be
N° vert : 1718 (informations générales)

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

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, l'article 7 ;

Vu le décret du 27 mai 2004 instaurant une taxe sur les sites d'activités économiques désaffectés ;

Vu le Décret-programme du 23 février 2006 relatif aux actions prioritaires pour l'avenir wallon ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, les articles L3111-1 à L3151-1 ;

Vu le Code du Développement Territorial ;

Vu le Code wallon du Tourisme ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 10 octobre 2024 fixant la répartition des compétences entre Ministres et portant règlement du fonctionnement du Gouvernement ;

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

Vu les délibérations du 27 octobre 2025 reçues le 4 novembre 2025 par lesquelles le conseil communal de VERVIERS établit les règlements suivants :

Taxe annuelle sur la force motrice à charge des entreprises industrielles commerciales, financières, agricoles et des professions ou métiers quelconques, quel que soit le fluide qui les actionne	Exercices 2026 à 2031
Taxe communale annuelle sur les immeubles bâtis inoccupés, délabrés ou inachevés	Exercices 2026 à 2031
Taxe communale annuelle sur les logements de superficie réduite offerts en location	Exercices 2026 à 2031
Taxe communale annuelle sur les magasins de nuit	Exercices 2026 à 2031
Taxe communale sur l'ouverture des magasins de nuit	Exercices 2026 à 2031
Taxe annuelle à charge des personnes ou firmes à l'intervention desquelles des panneaux d'affichage sont placés sur le territoire de la Commune	Exercices 2026 à 2031
Taxe annuelle sur les parcelles non bâties comprises dans un périmètre d'urbanisation non périmé	Exercices 2026 à 2031
Taxe communale annuelle sur les phone-shops	Exercices 2026 à 2031
Taxe communale annuelle sur les piscines privées non accessibles aux personnes autres que la personne qui en a la jouissance, les membres de sa famille et les personnes qu'elle invite	Exercices 2026 à 2031
Taxe annuelle sur la salubrité et l'hygiène publique	Exercices 2026 à 2031
Taxe annuelle et directe sur les secondes résidences situées sur le territoire de la commune	Exercices 2026 à 2031
Taxe communale annuelle de séjour	Exercices 2026 à 2031
Taxe sur les spectacles et divertissements	Exercices 2026 à 2031
Taxe annuelle sur les terrains non bâtis situés (hors permis d'urbanisation) en bordure d'une voie publique suffisamment équipée en eau et électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante	Exercices 2026 à 2031

Taxe sur l'utilisation de la voie publique à des fins publicitaires, au moyen de véhicules, animaux ou personnes portant du matériel de publicité (panneaux, calicots, prospectus, échantillons, etc.) ou par des émissions musicales ou parlées audibles de la voie publique	Exercices 2026 à 2031

Considérant que les décisions du conseil communal de VERVIERS du 27 octobre 2025 susvisées sont conformes à la loi et à l'intérêt général,

ARRETE :

Article 1er Les délibérations du 27 octobre 2025 par lesquelles le conseil communal de VERVIERS établit les règlements suivants **SONT APPROUVEES** :

Taxe annuelle sur la force motrice à charge des entreprises industrielles commerciales, financières, agricoles et des professions ou métiers quelconques, quel que soit le fluide qui les actionne	Exercices 2026 à 2031
Taxe communale annuelle sur les immeubles bâtis inoccupés, délabrés ou inachevés	Exercices 2026 à 2031
Taxe communale annuelle sur les logements de superficie réduite offerts en location	Exercices 2026 à 2031
Taxe communale annuelle sur les magasins de nuit	Exercices 2026 à 2031
Taxe communale sur l'ouverture des magasins de nuit	Exercices 2026 à 2031
Taxe annuelle à charge des personnes ou firmes à l'intervention desquelles des panneaux d'affichage sont placés sur le territoire de la Commune	Exercices 2026 à 2031
Taxe annuelle sur les parcelles non bâties comprises dans un périmètre d'urbanisation non périmé	Exercices 2026 à 2031
Taxe communale annuelle sur les phone-shops	Exercice 2026 à 2031

Taxe communale annuelle sur les piscines privées non accessibles aux personnes autres que la personne qui en a la jouissance, les membres de sa famille et les personnes qu'elle invite	Exercices 2026 à 2031
Taxe annuelle sur la salubrité et l'hygiène publique	Exercices 2026 à 2031
Taxe annuelle et directe sur les secondes résidences situées sur le territoire de la commune	Exercices 2026 à 2031
Taxe communale annuelle de séjour	Exercices 2026 à 2031
Taxe sur les spectacles et divertissements	Exercices 2026 à 2031
Taxe annuelle sur les terrains non bâtis situés (hors permis d'urbanisation) en bordure d'une voie publique suffisamment équipée en eau et électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante	Exercices 2026 à 2031
Taxe sur l'utilisation de la voie publique à des fins publicitaires, au moyen de véhicules, animaux ou personnes portant du matériel de publicité (panneaux, calicots, prospectus, échantillons, etc.) ou par des émissions musicales ou parlées audibles de la voie publique	Exercices 2026 à 2031

Art. 2 : Mention de cet arrêté est portée au registre des délibérations du conseil communal en marge des actes concernés.

Art. 3 : Le présent arrêté est publié par extrait au Moniteur belge.

Art. 4 : Le présent arrêté est notifié au collège communal.
Il sera communiqué par le collège communal au conseil communal et au directeur financier communal conformément à l'article 4, alinéa 2, du Règlement général de la comptabilité communale.

Art. 5 : Le présent arrêté est notifié pour information au CRAC.

Namur, le

02 DEC. 2025

François DESQUESNES