

Séance du 28 octobre 2025



013491000023111

Présents : M. A. Lodez, Président;
M. Ph. Boury, Bourgmestre;
M. C. Defosse, M. P. Lemarchand, M. M. Malmendier, M. B. Gavray, Mme C. Orban-Jacquet, Échevins;
M. M. Daele, M. F. Gohy, M. P. Lemal, Mme N. Grotenciaes, ~~M. A. Decheneux~~, Mme N. Lecluse-Delfosse, Mme N. Demaret, Mme E. Curvers, Mme S. Dumoulin, Mme J. Chanson, Mme L. Jamar, Mme O. Wiertz, Mme A. Kaye, M. V. Moreau, ~~Mme S. Jennes~~, Conseillers;
Mme C. Brisbois, Présidente du CPAS;
~~Mme P. Deltour~~, Directrice générale;
Mme G. Libert, Directrice générale f.f.;

Taxe sur les secondes résidences - Exercices 2026 à 2031 - Approbation

Réuni en séance publique,
Le Conseil Communal,

Vu la Constitution, 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 ;

Considérant que certaines occupations d'immeuble ne sont pas considérées comme secondes résidences ;

Considérant que les locaux professionnels ne sont pas des secondes résidences étant donné que par leur affectation à l'exercice d'une profession, ils ne pourraient être utilisés pour la domiciliation d'un ménage;

Considérant que les tentes, caravanes et remorques d'habitation ne sont pas des secondes résidences étant donné le caractère temporaire et incommode de ces types d'habitats;

Considérant qu'il convient d'exonérer les gîtes ruraux, gîtes à la ferme, meublés de tourisme et maisons d'hôtes car ces logements sont visés par la taxe sur le séjour et qu'il convient d'éviter une double imposition économique;

PROVINCE DE LIÈGE – ARRONDISSEMENT DE VERVIERS
COMMUNE DE THEUX
EXTRAIT DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

Séance du 28 octobre 2025

Considérant que les kots d'étudiants poursuivent un objectif social en permettant à des étudiants de suivre leurs études sur le territoire de notre commune;

Considérant qu'il y a lieu de favoriser ce type d'habitat en exonérant ces logements de la taxe quand bien même les logements seraient utilisés en secondes résidences à certains moments de l'année;

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 ;

Considérant la forte inflation de ces dernières années,

Considérant qu'il convient de revoir certains taux afin de les faire correspondre au coût actuel de la vie;

Vu la communication du dossier au directeur financier faite en date du 3 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 favorable rendu par le directeur financier en date du 20 octobre 2025 et joint en annexe ;

Vu que la commune doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de sa mission de service public ;

Considérant que les seconds résidents ne sont en principe pas soumis aux centimes additionnels sur l'impôt des personnes physiques à Theux;

Considérant que la taxe sur les secondes résidences vise notamment à compenser cette différence en demandant aux seconds résidents de contribuer à l'effort financier de la commune;

Sur proposition du collège communal,

DÉCIDE, à l'unanimité :

Article 1^{er} – Il est établi, pour les exercices 2026 à 2031 inclus, une taxe communale sur les secondes résidences. Par seconde résidence, il faut entendre tout logement (meublé ou non meublé), existant au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition, occupé même de façon intermittente, dont la ou les personne(s) pouvant l'occuper, que ce soit en qualité de propriétaire, de locataire ou d'usager à titre gratuit, n'est ou ne sont pas inscrite(s), au registre de la population ou au registre des étrangers de la commune sur laquelle se trouve la seconde résidence.

Article 2 – La taxe est due par celui qui dispose de la seconde résidence.

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

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

Séance du 28 octobre 2025

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 – La taxe est fixée à 720,00 EUR par seconde résidence.

A dater du 1^{er} janvier 2027 et chaque année, le taux de la taxe repris dans cet article sera indexé 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 d'indexation est la suivante :

Taux du règlement x indice des prix à la consommation décembre année X-1 (base 2013) /

Indice des prix à la consommation décembre 2025 (base 2013)

Les montants seront arrondis à la deuxième décimale.

Article 4 – Exonérations : la taxe n'est pas due par :

- Le local dans lequel une personne exerce une activité professionnelle ;
- Les tentes, caravanes mobiles et remorques d'habitation ;
- Les gîtes ruraux, gîtes à la ferme, meublés de tourisme et maisons d'hôtes car visés par la taxe sur le séjour ;
- Les kots d'étudiants.

Article 5 – 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 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 recouvrés 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 la date d'envoi. 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 mai 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.

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

- 10 pour cent pour le 1^{er} enrôlement d'office
- 75 pour cent pour le 2^{ème} enrôlement d'office
- 200 pour cent pour le 3^{ème} enrôlement d'office

Séance du 28 octobre 2025

Article 8 – Pour la détermination de l'échelle à appliquer, il y a 2^{ème} 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.

Article 9 – 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 10 – 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 11 - 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 Theux ;
- 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 30 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 12 – 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.

PROVINCE DE LIÈGE – ARRONDISSEMENT DE VERVIERS
COMMUNE DE THEUX
EXTRAIT DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

Séance du 28 octobre 2025

Article 13 – 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 Directrice générale f.f.,
G. LIBERT

Le Bourgmestre,
PH. BOURY

Pour extrait conforme, le 29 octobre 2025,

La Directrice générale f.f.
G. LIBERT



Le Bourgmestre
PH. BOURY

