

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE DU 24 NOVEMBRE 2025

N° : 28 suite 0

OBJET : Règlement taxe de séjour

PRÉSENTS : Monsieur Philippe BONTEMPS, **Bourgmestre**

Madame Laurence JAMAGNE, Monsieur Freddy PAQUET, Monsieur Fabrice SARLET, Monsieur

Patrick BULTOT, Madame Laurence le BUSSY, **Echevins**Monsieur André TASSIGNY, **Président du CPAS (avec voix consultative)**

Monsieur William DENIS, Monsieur Pablo DOCQUIER, Monsieur Arnaud DELZANDRE,

Monsieur Josy MAROT, Monsieur Fabrice OLIVIER, Monsieur Eric JURDANT, Monsieur

Corentin HENROTTE, Madame Laëtitia NUTAL, Madame Caroline BEHIN, Madame Maud

CHABOTEAU, Monsieur Cyril BOCLINVILLE, Monsieur Arnaud BOCLINVILLE, Monsieur Thomas

SCHOLS, Monsieur Benjamin JALHAY, Madame Éloïse LECOMTE, **Conseillers**Monsieur Olivier BRISBOIS, **Directeur Général**

013694000022230

LE CONSEIL COMMUNAL, siégeant en séance publique,

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

Vu le décret du 14 décembre 2000 et la loi du 24 juin 2000 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 (CDLD), notamment les articles L1122-30 et L3321-1 à 12 ;

Vu le décret du 8 février 2024 remplaçant le Code wallon du Tourisme et portant des dispositions diverses et l'arrêté du Gouvernement wallon du 16 mai 2024 portant exécution du Code wallon du Tourisme ;

Vu le Code du Développement territorial (CoDT) ;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Communauté française du 4 septembre 1991 relatif au caravanage ;

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 ;

Vu la décision du Conseil communal du 30 octobre 2024 établissant, pour l'exercice 2025, une taxe communale annuelle de séjour ;

Considérant que ce règlement arrive à expiration et qu'il y a lieu de le renouveler ;

Considérant que l'objectif poursuivi par la présente taxe est de procurer à la Commune les moyens financiers nécessaires à ses missions et aux politiques qu'elle entend mener, ainsi que d'assurer son équilibre financier ;

Considérant l'investissement communal en matière touristique, notamment à travers les infrastructures communales (parkings et autres) ;

Considérant que les hébergements touristiques profitent avantageusement de ces investissements communaux en matière touristique ;

Considérant, par ailleurs, que l'exploitation d'hébergements touristiques, présents en grand nombre sur le territoire, génère des dépenses supplémentaires pour la Commune, notamment en matière de sûreté, de salubrité, d'ordre public et de tranquillité publique ;

Considérant que les modes de déplacement et de consommation des personnes qui résident de manière temporaire sur le territoire de la commune sans y être domiciliées peuvent provoquer un accroissement de la pollution automobile, de la production de déchets et autres, le tout ayant un impact néfaste sur l'environnement ;

Considérant qu'il est opportun de faire contribuer aux charges communales, les exploitants d'hébergements touristiques dont l'activité engendre un accroissement des dépenses communales ;

Considérant que l'affectation de logements à l'hébergement touristique diminue le nombre de logements affectés à la résidence principale ;

Considérant que la Commune souffre, de ce fait, d'un manque à gagner (perte de la rétrocession des centimes additionnels à l'impôt) qu'il est nécessaire, pour maintenir l'équilibre financier de la Commune, de compenser ;

Considérant qu'il est opportun de faire contribuer aux charges communales les hébergements touristiques dont l'exploitation est en partie à l'origine de cette diminution des recettes ;

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL**SEANCE DU 24 NOVEMBRE 2025****N° : 28 suite 1****OBJET : Règlement taxe de séjour**

Considérant, en outre, que l'affectation d'un logement à l'hébergement touristique génère généralement des revenus majorés par rapport à ceux éventuellement générés en cas d'affectation à la résidence principale ; que cette intensification de rentabilité est un motif qui entre en compte lors du choix de l'affectation donnée aux logements par leurs propriétaires et/ou exploitants ;

Considérant que, dans un souci d'assurer une répartition équitable de la charge fiscale, il apparaît juste de tenir compte de la capacité contributive des contribuables ;

Considérant, par ailleurs, que si les objectifs poursuivis par l'établissement d'une taxe sont d'abord d'ordre financier, il n'est pas exclu que les communes poursuivent également des objectifs d'incitation ou de dissuasion accessoires aux impératifs financiers ;

Considérant qu'il convient de protéger l'habitation résidentielle ;

Considérant que les emplacements de camping visés sont les emplacements nus destinés à accueillir un abri mobile appartenant aux campeurs ;

Considérant que ces emplacements nus n'offrent pas le même service qu'un logement équipé et qu'ils sont donc loués à un prix inférieur ;

Considérant qu'il y a lieu de tenir compte de l'impact de cette différence de rentabilité sur la capacité contributive des exploitants ;

Considérant par ailleurs que les emplacements nus situés dans les campings ne sont pas des logements et qu'ils sont situés dans des zones non destinées à l'habitation à titre de résidence principale ; que l'impact social et économique de l'affectation touristique de ces emplacements est donc moindre que celle de l'affectation des logements à l'hébergement touristique ;

Considérant qu'il y a lieu de tenir compte de ce moindre impact social et économique, et d'établir une distinction de taux à l'égard de ces emplacements de camping nus ;

Considérant que les établissements hospitaliers, maisons de repos et maisons de convalescence assurent une mission de service public et que le fait qu'y séjourner représente dans la grande majorité des cas une nécessité pour le(s) patient(s) concerné(s) ;

Considérant que, tenant compte de l'utilité sociale de ces établissements et du caractère nécessaire de leur fréquentation pour les personnes qui y séjournent, il convient d'exonérer de la taxe le séjour dans ces établissements hospitaliers, maisons de repos et maisons de convalescence afin de ne pas alourdir la charge financière qu'implique leur exploitation ;

Considérant que les établissements d'enseignement scolaire et d'instruction à caractère non commercial participent à la qualité des services d'éducation, qu'il y a lieu de promouvoir et que le fait d'y séjourner représente, pour la plupart des étudiants qui les fréquentent et/ou leurs familles, une nécessité afin de mener à bien leurs études en évitant des déplacements quotidiens parfois conséquents ;

Considérant que, tenant compte de l'utilité ainsi que du caractère nécessaire de ces établissements, il convient d'exonérer de la taxe le séjour dans les établissements d'enseignement scolaire et d'instruction à caractère non commercial ;

Considérant qu'il est opportun de soutenir les initiatives poursuivant un but philanthropique ou d'intérêt social en appliquant une exonération de la taxe le séjour dans ce type d'organismes ;

Considérant que les auberges de jeunesse agréées assurent une mission en lien avec la politique en matière de la jeunesse qui relève, de la Communauté française, et avec la vie culturelle et associative qu'il y a lieu de promouvoir ;

Considérant en outre que l'exploitation des auberges de jeunesse agréées ne se fait pas dans un but de lucre ;

Considérant que, tenant compte des buts philanthropique et d'intérêt social poursuivis, il convient d'exonérer de la taxe le séjour dans ces auberges de jeunesse agréées ;

Considérant que l'exploitation de logements à titre d'hébergement touristique est réglementée ; qu'elle implique l'obligation pour le (candidat) exploitant d'enregistrer son hébergement touristique auprès de Wallonie Tourisme ;

Considérant que l'obligation d'enregistrement d'un hébergement touristique auprès de Wallonie Tourisme nécessite, entre autres, la fourniture d'une attestation de sécurité-incendie pour chaque hébergement touristique actif sur le territoire communal ;

Vu la situation financière de la commune ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré,

Vu que l'avis de légalité est exigé conformément à l'article L 1124-40, § 1er, 3^e et 4^e du CDLD, qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité a été soumise le 04/11/2025 ;

Vu l'avis "Positif" de légalité remis par la Directrice financière en date du 10/11/2025 ;

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE DU 24 NOVEMBRE 2025

N° : 28 suite 2

OBJET : Règlement taxe de séjour

Par 18 OUI et 1 ABSTENTION (M. Chaboteau)

ANNULE

notre délibération n°24 du 27 octobre 2025 ; et

ARRÊTE,

ARTICLE 1

Il est établi, pour les exercices 2026 à 2031 inclus, une taxe de séjour.

Est considéré comme logement tout bien immeuble affecté de facto à l'habitation, qu'il soit ou non identifié à la documentation patrimoniale (plan cadastral et base de données des informations patrimoniales) et quel que soit le type d'immeuble, notamment un bâtiment, une construction, un appartement, un bungalow, une maison de campagne, une maison ou maisonnette de weekend ou de plaisance, un pied-à-terre, un chalet, une caravane de type résidentiel, telle que définie à l'article 1er de l'arrêté de l'exécutif de la Communauté française relatif au caravanage du 04/09/1991, et toute autre installation fixe telle que définie à l'article D.IV.4. du CoDT.

Est visé le séjour à titre onéreux et même à titre occasionnel des personnes non inscrites au registre de population ou au registre des étrangers, pour le logement où elles séjournent, dans les établissements d'hébergement touristique de tous types et reconnus par Wallonie Tourisme.

Sont également visés les hébergements insolites, c'est-à-dire, les hébergements exotiques, atypiques, originaux ou ludiques destinés à un maximum de « rêve » aux touristes, grâce à l'architecture particulière du « contenant », grâce à l'opposition évidente entre la fonction originelle de celui-ci et la fonction « hébergement » ou encore grâce à offrir l'endroit inhabituel où il se trouve (bateau à vocation touristique offrant un hébergement, bulles, roulettes, yourtes, tipis, cabane dans les arbres, tiny house, etc.) ;

Sont aussi visés les hébergements proposés par des particuliers à la location via une plateforme informatique de type airbnb ou service similaire et qui peuvent être assimilés à des hébergements touristiques.

ARTICLE 2

La taxe est due par la personne physique ou morale qui donne un ou plusieurs logements en location, même à titre occasionnel et quel que soit le mode de location pratiqué et au 1er janvier de l'exercice d'imposition.

Le propriétaire du logement mis en location est codébiteur de la taxe.

Lorsque le contribuable est une association non dotée de la personnalité juridique, tous ses membres sont codébiteurs de la taxe.

Par codébiteur, il faut entendre la personne qui n'est pas reprise au rôle et qui est tenue au paiement des taxes en vertu du CRAF ou des lois fiscales.

La taxe est indivisible et est due pour toute l'année, quelle que soit la période pendant laquelle l'hébergement est mis à disposition.

ARTICLE 3

La taxe de séjour est annuelle, forfaitaire et non fractionnable.

Le taux annuel de la taxe est fixé comme suit :

- 100€ par an par emplacement de camping ;
- 160€ par an par lit dont la largeur du couchage est supérieure ou égale à 70cm mais inférieure à 140 cm (lit 1 personne) ;
- 320€ par an par lit double dont la largeur du couchage est supérieure ou égale à 140cm mais inférieure à 210 cm (équivaut à 2 lits) ;
- 480€ par an par lit triple dont la largeur du couchage est supérieure ou égale à 210cm (équivaut à 3 lits) ;

Un lit dont la largeur du couchage est inférieure à 70 cm, n'est pas concerné par la taxe.

ARTICLE 4

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE DU 24 NOVEMBRE 2025

N° : 28 suite 3

OBJET : Règlement taxe de séjour

N'est pas visé le séjour des personnes séjournant :

- Dans un établissement hospitalier, une maison de repos ou maison de convalescence ainsi que le séjour des personnes qui les y accompagnent par nécessité ;
- Dans un établissement d'enseignement scolaire et d'instruction à caractère non commercial ;
- Dans un organisme poursuivant un but philanthropique ou d'intérêt social ;
- Dans une auberge de jeunesse agréée.

Article 5.

L'Administration communale adresse au contribuable une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment remplie et signée, pour le 30 septembre de l'exercice d'imposition.

Le contribuable qui n'a pas reçu de formule de déclaration est tenu de transmettre spontanément à l'Administration communale tous les éléments nécessaires à la taxation, et ce, au plus tard le 30 septembre de l'exercice d'imposition.

Article 6.

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 l'échelle de graduation suivante :

- 25% pour le 1er enrôlement d'office
- 50% pour le 2ème enrôlement d'office
- 100% pour le 3ème enrôlement d'office
- 200% à partir du 4ème enrôlement d'office

En cas de première infraction commise de bonne foi, aucune majoration ne sera due.

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

La taxe est perçue par voie de rôle.

Le rôle de la taxe sera dressé et rendu exécutoire par le Collège communal. Elle est payable dans les deux mois de la délivrance de l'avertissement-extrait de rôle.

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 par courrier recommandé et les frais de cet envoi seront à charge du redevable. Le montant de ces frais sera fixé au coût des frais postaux de l'année de référence et sera recouvré de la même manière que la taxe à laquelle ils se rapportent.

Article 8.

Les clauses relatives à l'enrôlement, au recouvrement et au contentieux sont celles des articles L3321-1 à L3321-12 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, du Code judiciaire 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 9.

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE DU 24 NOVEMBRE 2025

N° : 28 suite 4

OBJET : Règlement taxe de séjour

Le présent règlement sera transmis au Gouvernement Wallon conformément aux articles L3131-1 et L3132-1 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation.

Article 10.

Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faites conformément aux articles L1133-1 à 2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Article 11.

Les données à caractère personnel nécessaires à la mise en œuvre du présent règlement seront traitées dans le respect des législations applicables et notamment dans le respect du règlement sur la protection des données (RGPD) :

- Responsable du traitement : Ville de Durbuy ;
- Finalités du traitement : établissement, perception, recouvrement, contestation, contrôle de la taxe de séjour ;
- Catégories de données : données d'identifications, données financières, données patrimoniales, données professionnelles, et autres ;
- Durée de conservation : la Commune de Durbuy s'engage à conserver les données pour un délai de 30 ans et à les supprimer ou à les transférer aux Archives de l'Etat sur base de leurs instructions ;
- Méthode de collecte : déclarations 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 Code des impôts sur les revenus, ou à des sous-traitants de la ville.

Par le Conseil Communal :

Le Directeur Général,
(s) Olivier BRISBOIS

Le Directeur Général

Olivier BRISBOIS.

Le Bourgmestre,
(s) Philippe BONTEMPS

Le Bourgmestre

Philippe BONTEMPS.



