

## EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE DU 6 NOVEMBRE 2023

N° : 19 suite 0

OBJET : Règlement - taxe de séjour.

**PRÉSENTS :** Monsieur Philippe BONTEMPS, **Bourgmestre**  
Madame Laurence JAMAGNE, Monsieur Freddy PAQUET, Madame Véronique BALTHAZARD,  
Monsieur Fabrice SARLET, Monsieur Pablo DOCQUIER, **Echevins**  
~~Madame Valérie DOUHARD~~, Madame Laurence le BUSSY, Monsieur William DENIS, Monsieur  
André TASSIGNY, Monsieur Fabrice OLIVIER, Monsieur Dominique DURDU, Monsieur Josy  
MAROT, Monsieur Corentin HENROTTE, Monsieur Roch KERSTEN, Madame Andrée MATHIEU,  
Madame Corinne LAFFUT-DESTREE, Monsieur Eric JURDANT, ~~Madame Natalie BURNOTTE~~,  
Monsieur Simon KNAPEK, **Conseillers**  
Monsieur Olivier BRISBOIS, **Directeur Général**  
Monsieur Arnaud DELZANDRE, **Conseiller - Président du CPAS**



013694000012634

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 des Impôts sur les Revenus 1992 ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation (CDLD), notamment les articles L1122-30 et L3321-1 à 12 ;

**Vu le Code wallon du Tourisme (CWT) ;**

**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 20 juillet 2023 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2024 ;**

**Vu la décision du Conseil communal du 8 novembre 2021 établissant, pour les exercices 2022 à 2025 inclus, une taxe commune dite de séjour ;**

**Considérant la volonté du Collège Communal de revoir le taux de la taxe de séjour ;**

Considérant que la Commune établit la présente taxe afin de se procurer les moyens financiers nécessaires à l'exercice de ses missions ainsi qu'aux politiques qu'elle entend mener et d'assurer son équilibre financier ;

Considérant l'investissement communal en matière touristique, tant à travers les infrastructures communales (parkings et autres), qu'à travers son Office Communal du tourisme ;

**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 sureté, 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 6 NOVEMBRE 2023

N° : 19 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 en incitant les propriétaires et/ou exploitants ;

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 règlementée ; qu'elle implique, entre autres, l'obligation pour le (candidat) exploitant d'effectuer une déclaration d'exploitation auprès du Commissariat général au Tourisme (CGT) ;

Considérant que l'existence d'une telle déclaration d'exploitation démontre la volonté du déclarant de mettre le logement concerné à disposition à titre d'hébergement touristique ;

Vu la situation financière de la commune ;

Sur proposition du Collège communal ;

Vu que l'avis de légalité est exigé conformément à l'article L 1124-40, § 1er, 3° et 4° du CDLD, qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité a été soumise le 18/10/2023 ;

## EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE DU 6 NOVEMBRE 2023

N° : 19 suite 2

OBJET : Règlement - taxe de séjour.

Vu l'avis "Positif" de légalité remis par la Directrice financière en date du 30/10/2023 ;  
Après en avoir délibéré,

**ARRÊTE, à l'unanimité**

comme suit le règlement - taxe de séjour :

### ARTICLE 1 - Objet

Il est établi, pour les exercices 2024 à 2025 inclus, une taxe communale annuelle de séjour.

Est visé le séjour des personnes non inscrites dans le registre de population, le registre des étrangers ou le registre d'attente de la commune pour le logement où elles séjournent.

Sont notamment présumés être donnés en location, les logements faisant l'objet de publicité à titre d'hébergement touristique, d'une déclaration d'exploitation d'hébergement touristique auprès CGT et d'une attestation de sécurité tel que requise par le Code Wallon du Tourisme (CWT).

### ARTICLE 2 - Redevables

La taxe est due par la personne qui donne un ou plusieurs logements en location, même à titre occasionnel et quel que soit le mode de location pratiqué (en ce compris par le biais de plateformes de type AirBnB).

### ARTICLE 3 - Définitions

On entend par :

- Emplacement de camping : emplacement nu destiné à accueillir un abri mobile appartenant aux campeurs (caravanes tractables, tentes, motor-homes), conformément au Code Wallon du Tourisme (CWT) ;
- Logement : toute pièce ou tout ensemble de pièces constituant ou faisant partie d'un logement, que celui-ci soit ou non reconnu ou identifié comme tel par le Commissariat général au Tourisme (CGT). 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.
- Couchage : tout équipement dont la fonction principale ou secondaire permet à une personne de loger (passer la nuit), notamment et de manière non exhaustive : lit, lit gigogne, canapé-lit, matelas et assimilés. Les lits pour bébés ne sont pas considérés comme couchage.

### ARTICLE 4 - Taux

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

Les montants de ces forfaits sont fixés comme suit :

- 45€ par emplacement de camping ;
- 90€ par couchage d'une personne ;
- Pour les couchages de deux personnes et plus, le taux est multiplié par le nombre de personnes correspondant à la capacité du couchage concerné. Pour l'application du présent règlement, la capacité d'un couchage est déterminée par tranche de largeur inférieure à 70 cm, soit à titre d'exemple :

<u>Largeur couchage</u>	<u>Capacité</u>
0 < 70cm	0
70cm < 140cm	1
140cm < 210cm	2
210cm < 280cm	3
...	...

## EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE DU 6 NOVEMBRE 2023

N° : 19 suite 3

OBJET : Règlement - taxe de séjour.

### ARTICLE 5 - Exonérations

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.

### ARTICLE 6 - Enrôlement et modalités de paiement

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

Le rôle de la taxe sera dressé et rendu exécutoire par le Collège communal.

### ARTICLE 7 - Déclaration

L'Administration communale adresse au contribuable une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment remplie et signée, dans les quinze jours calendrier de la date d'envoi mentionnée sur ladite formule.

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 juin de l'exercice d'imposition.

**Le contribuable qui entame en cours d'exercice la mise en location, telle que définie aux articles 1 et 2, est tenu de transmettre spontanément à l'Administration communale tous les éléments nécessaires à la taxation et ce, au plus tard le jour du 1er séjour tel que défini à l'article 1.**

La déclaration faite durant la période de validité d'un règlement antérieur au présent règlement garde toute sa validité.

### ARTICLE 8 - Enrôlement d'office

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

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 soient consécutives ou faites sur base de différents règlements qui se sont succédés 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 9 - Recouvrement et contentieux

En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance fixée à l'article 6, 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.

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 10 - Tutelle

## EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE DU 6 NOVEMBRE 2023

N° : 19 suite 4

OBJET : Règlement - taxe de séjour.

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 11 - Publication

Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faites conformément aux articles L1133-1 à 3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

### ARTICLE 12 - Données à caractère personnel

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 communale annuelle 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 par la suite ;
- 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 du responsable de traitement.

Par le Conseil Communal :

Le Directeur Général,  
(s) Olivier BRISBOIS

Le Bourgmestre,  
(s) Philippe BONTEMPS

Pour extrait conforme, le 7 novembre 2023 :

Le Directeur Général

Le Bourgmestre

Olivier BRISBOIS.



Philippe BONTEMPS.

