

FAQ SUR LA TAXE COMMUNALE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS À FAIBLE ÉFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE

Qu'est-ce qui est imposé ?

Sont imposés les logements locatifs peu efficaces sur le plan énergétique, c'est-à-dire les locaux d'habitation destinés à un usage permanent, dont la consommation d'énergie primaire est ≥ 255 kWh/(m²·an) selon le certificat PEB et qui ne sont pas occupés par leur propriétaire. Les logements vacants sont également imposés, mais le taux d'imposition est réduit.

Quel est le montant de la taxe ?

La taxe dépend de la classe énergétique du logement et de la surface chauffée :

- o Classe énergétique D : 2 €/m² ;
- o Classe énergétique E : 4 €/m² ;
- o Classe énergétique F : 9 €/m² ;
- o Classe énergétique G : 12 €/m² ;

Pour les logements vacants, le taux d'imposition est réduit d'un tiers. Les valeurs sont ajustées chaque année en octobre en fonction de l'indice des prix à la consommation.

Qui doit payer cette taxe ?

Cette taxe doit être acquittée par les propriétaires ou les occupants assimilés, c'est-à-dire les personnes qui détiennent un droit de propriété, un bail emphytéotique ou un droit de superficie sur le logement loué. Les locataires ne sont pas assujettis à cette taxe.

Pourquoi les propriétaires qui occupent eux-mêmes leur logement ne doivent-ils pas payer cette taxe ?

Les propriétaires qui occupent leur propre logement supportent également le coût de leurs factures d'énergie. Le coût de ces factures constitue déjà une incitation financière à entreprendre des travaux de rénovation énergétique.

Je suis propriétaire, que dois-je faire ?

Déposer une déclaration :

Pour la première année d'imposition 2026 : la déclaration et les documents requis doivent être remis par le contribuable à l'administration communale au plus tard le 30 juin 2026. La déclaration sera publiée sur le site web de la commune dans les semaines à venir.

De plus, dans les 3 mois suivant la vente, le changement d'affectation ou le déménagement du propriétaire, un formulaire doit être remis à l'administration communale.

Joindre le certificat PEB : le certificat PEB indique la surface chauffée et la consommation d'énergie primaire du logement loué. Une copie du certificat est jointe à la déclaration.

Demander un délai supplémentaire : si des circonstances imprévisibles empêchent le dépôt de la déclaration, un délai supplémentaire de 3 mois maximum peut être demandé.

Signaler le changement de classe énergétique : lorsque les travaux de rénovation sont terminés et que la classe énergétique s'est améliorée, cela peut être signalé à la commune afin d'ajuster la taxe.

Quand la taxe entre-t-elle en vigueur ?

La taxe s'applique à partir du 1er janvier 2026 à tous les logements locatifs énergétiquement inefficaces situés sur le territoire de la commune de La Calamine.

Quand dois-je payer cette taxe ?

L'impôt est dû pour l'ensemble de l'année. La commune vous enverra un avis de paiement à la fin de l'année fiscale concernée. Cela signifie qu'en décembre 2026, le service des impôts enverra pour la première fois un avis d'imposition.

Si l'impôt est fixé d'office, les montants peuvent être doublés un an après l'expiration de l'obligation de déclaration.

Y a-t-il des exceptions ?

Oui, des exonérations peuvent être demandées pour :

- les bâtiments classés monuments historiques ou ensembles classés
- les bâtiments classés petits monuments ou bâtiments remarquables
- les propriétaires qui ont bénéficié de frais réduits lors de l'acquisition et qui établissent leur résidence principale dans le bien acquis pour une durée d'au moins 3 ans

Pourquoi cette taxe est-elle prélevée ?

Le plan intégré pour l'énergie et le climat de la Communauté germanophone a pour



Adresse

Rue de l'Église 31
B- 4720 La Calamine

Contact

Tel. +32 87 63 98 39
Fax. +32 87 65 74 84

Courriel | Site web

verwaltung@kelmis.be
www.kelmis.be

BCE | Banque

BCE BE 0207.389.958
IBAN BE80 0910 0043 1677

objectif de réduire les émissions de CO₂ de la Communauté germanophone de 55 % d'ici 2030 par rapport à l'année de référence 2006. La neutralité carbone doit être atteinte d'ici 2050. Cette taxe vise à créer une incitation financière pour les investissements dans les logements peu efficaces sur le plan énergétique et fait partie des mesures qui nous permettront d'atteindre les objectifs du plan énergie-climat.

Elle permet également à la commune de se procurer les moyens financiers nécessaires pour exercer ses missions de service public et, en particulier, pour mettre en œuvre des mesures efficaces de protection du climat.

Comment puis-je améliorer ma classe énergétique ?

La classe énergétique repose sur la consommation d'énergie primaire. Pour obtenir une meilleure classe énergétique sur le certificat PEB, différentes mesures peuvent être prises, qui visent soit à réduire les pertes d'énergie (isolation, double ou triple vitrage, etc.), soit à utiliser l'énergie de manière plus efficace (systèmes de chauffage et de ventilation performants, etc.). Les investissements dans les énergies renouvelables, telles que les installations solaires et/ou photovoltaïques, améliorent également la classe énergétique.

Je suis locataire, cette taxe aura-t-elle des conséquences financières pour moi ?

La taxe est à la charge des propriétaires et non des locataires ; toutefois, il est possible que les propriétaires décident d'augmenter les loyers. Cette décision est indépendante de la volonté de la commune. Le Centre de protection des consommateurs fournit des informations sur les droits et les obligations des locataires.

www.verbraucherschutzzentrale.be

Neustraße 119, B-4700 Eupen

+32 87 59 18 50

verbraucherrecht@vsz.be

Si le propriétaire réalise des travaux de rénovation énergétique afin d'améliorer la classe énergétique, cela a un impact positif sur le locataire, car les factures d'énergie diminueront en conséquence.

Qui délivre les certificats PEB ?

La carte PEB ne peut être délivrée que par des organismes de certification PEB agréés. Vous trouverez la liste des organismes de certification agréés en cliquant sur le lien suivant:



Adresse

Rue de l'Église 31
B- 4720 La Calamine

Contact

Tel. +32 87 63 98 39
Fax. +32 87 65 74 84

Courriel | Site web

verwaltung@kelmis.be
www.kelmis.be

BCE | Banque

BCE BE 0207.389.958
IBAN BE80 0910 0043 1677

<https://energie.wallonie.be/de/liste-des-certificateurs-peb-agrees.html?IDC=7233>

Vous avez d'autres questions ?

Pour toute question relative au contenu de la taxe, n'hésitez pas à contacter le service de l'urbanisme et de l'environnement de la commune :

energie@kelmis.be, +32 87 639 834



Adresse

Rue de l'Église 31
B- 4720 La Calamine

Contact

Tel. +32 87 63 98 39
Fax. +32 87 65 74 84

Courriel | Site web

verwaltung@kelmis.be
www.kelmis.be

BCE | Banque

BCE BE 0207.389.958
IBAN BE80 0910 0043 1677