



Présents

B. KLINKENBERG,
P. KREUSEN,
N. ROTHEUDT,
S. NYSEN,
R. LENAERTS,
Échevins
L. FRANK,
I. LAMPERTZ,
M. EMONTS-POHL,
W. THYSSEN,
R. HINTEMANN,
B. KRICKEL,
G. KLINKENBERG,
F. RENIER,
L. GOEBBELS,
A. HENNING
S. EMONTSPOHL,
A. BRANDT,
M. REUL,
A. PAUQUET, R.
SCHMITZ,
Mandataires
N. WIMMER,
Directrice
générale
D. HILLIGSMANN,
Bourgmestre -
Président

**EXTRAIT DU REGISTRE DES PROCÈS-
VERBAUX DU CONSEIL**

Réunion publique du 22.12.2025

**Point 12 de l'ordre du jour : taxe municipale sur les logements locatifs à faible rendement
énergétique et en faveur d'un habitat durable**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Constitution du 7 février 1831, en particulier l'article 170 § 4,

Vu le Code civil du 13 avril 2019, en particulier son Livre 3 ;

Vu le décret communal du 23 avril 2018, en particulier les articles 35, 174 § 2 et son Titre 5;

Vu le décret de la Communauté germanophone du 20 décembre 2004 sur l'organisation de la tutelle administrative ordinaire sur les communes de la région de langue allemande;

Vu le décret de la Région wallonne du 28 novembre 2013 sur l'efficacité énergétique des bâtiments;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 mai 2014 portant exécution du décret du 28 novembre 2013 sur l'efficacité énergétique des bâtiments ;

Vu le « Plan Air-Climat-Énergie » du 21 mars 2023 de la Région wallonne;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Communauté germanophone du 30 septembre 2021 introduisant un système de primes visant à améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments résidentiels;

Vu le décret de la Région wallonne du 15 mars 2018 sur le bail résidentiel;

Compte tenu des définitions applicables selon cette taxe:

- propriétaires ou utilisateurs considérés comme tels: ce terme vise les propriétaires ayant le droit de propriété conformément à l'article 3.50 du Code civil, les emphytéotes bénéficiant du droit d'usufruit perpétuel conformément à l'article 3.167 du Code civil ou les titulaires d'un droit de superficie héréditaire au sens de l'article 3.177 du Code civil, ainsi que les titulaires de droits similaires;
- bâtiment : toute construction dotée d'un toit et de murs, dont le climat intérieur est conditionné à l'aide d'énergie;
- efficacité énergétique d'un bâtiment (PEB): la quantité d'énergie effectivement consommée ou calculée pour répondre aux besoins énergétiques dans le cadre de l'usage standard du bâtiment (y compris le chauffage, l'eau chaude, la ventilation, l'éclairage et, si nécessaire, la climatisation);
- unité PEB: bâtiment ou partie d'un bâtiment conçu(e) pour un usage indépendant;
- unité résidentielle: unité PEB destinée à un usage permanent ou temporaire comme logement individuel ou collectif;
- énergie primaire: énergie provenant de sources renouvelables et non renouvelables qui n'a subi aucun processus de conversion;
- certificat de performance énergétique (PEB): certificat reconnu par la Wallonie attestant de la performance énergétique d'un bâtiment ou d'une unité de bâtiment, telle que calculée selon une méthode adoptée conformément à l'article 3 du décret relatif à la performance énergétique des bâtiments ;

Compte tenu de l'objectif formulé de réduction des émissions de CO₂ de 55 % d'ici 2030 et d'atteindre l'objectif européen de neutralité des gaz à effet de serre d'ici 2050, dans le cadre du plan intégré de l'énergie et du climat de la Communauté germanophone et des communes germanophones;

**GEMEINDE
COMMUNE
DE**



**KELMIS
LA
CALAMINE**

Présents

B. KLINKENBERG,
P. KREUSEN,
N. ROTHEUDT,
S. NYSSSEN,
R. LENAERTS,

Échevins

L. FRANK,
I. LAMPERTZ,
M. EMONTS-POHL,
W. THYSSEN,
R. HINTEMANN,
B. KRICKEL,
G. KLINKENBERG,
F. RENIER,
L. GOEBBELS,
A. HENNING,
S. EMONTSPOHL,
A. BRANDT,
M. REUL,
A. PAUQUET,
R. SCHMITZ,

Mandataires

N. WIMMER,
**Directrice
générale**
D. HILLIGSMANN,
**Bourgmestre -
Président**

Considérant que la municipalité de La Calamine vise à créer une incitation financière susceptible de contribuer à la réalisation des objectifs du Plan intégré de l'énergie et du climat;

Considérant que la présente taxe vise à fournir les ressources financières nécessaires à la mise en œuvre de mesures efficaces de protection du climat afin de permettre à la municipalité d'atteindre ses objectifs de développement durable et de remplir ses missions en tant que service public;

Considérant que, conformément à l'article 4 du décret relatif à la performance énergétique des bâtiments, les unités PEB sont classées en fonction de leurs caractéristiques spécifiques et de leur consommation énergétique respective, selon les affectations suivantes, en appliquant la méthode de calcul correspondante;

- unités résidentielles;
- unités de bureau et de service;
- unités d'enseignement;
- unités industrielles;
- unités avec une affectation différente;

Considérant qu'actuellement, seules les unités résidentielles sont certifiées alors que les outils nécessaires à la certification d'autres bâtiments doivent encore être développés par la Région wallonne ([https://energie.wallonie.be/fr/certificat-peb-quoi-quand-comment.htmf?IDC=B 787](https://energie.wallonie.be/fr/certificat-peb-quoi-quand-comment.htmf?IDC=B%20787)); qu'une évaluation objective et uniforme des objectifs fiscaux visés n'est possible que par une classification spécifique et publiquement définie des bâtiments et que, pour cette raison, seuls les biens immobiliers pour lesquels une telle réglementation existe, peuvent être taxés;

Compte tenu de la division actuelle en classes énergétiques de A++ à G pour la consommation d'énergie primaire spécifique (Espez) introduite par le décret sur la performance énergétique des bâtiments :

A++	≤ 0 kWh (m2/an)
A+	$0 \leq 45$ kWh (m2/an)
A	45 à 85 kWh (m2/an)
B	85 à 170 kWh (m2/an)
C	170 à 255 kWh (m2/an)
D	255 à 340 kWh (m2/an)
E	340 à 425 kWh (m2/an)
F	425 à 510 kWh (m2/an)
G	plus de 510 kWh (m2/an)

Considérant qu'à partir du 1^{er} mai 2010 toute nouvelle construction d'unités résidentielles doit, conformément au décret sur la performance énergétique des bâtiments, satisfaire, dans un premier temps, à une exigence minimale de ≤ 170 kWh/(m² x année) (classe B), qui doit être réduite au fil des ans à : ≤ 85 kWh/(m² x année) (classe A);

Considérant que, selon l'analyse de la consommation énergétique des ménages en Belgique en 2021, réalisée par le Service Public Fédéral Finances ([https://economie.fgov.be/fr/fin/e/74669 78/download ?token=MUK76209](https://economie.fgov.be/fr/fin/e/7466978/download?token=MUK76209)), les ménages en Belgique représentent 21 % de la consommation finale d'énergie et que la consommation d'énergie des ménages est principalement due aux besoins en chauffage des bâtiments résidentiels;

Considérant que, selon les données du Service public de Wallonie ([https://etat.environnement.wallonie.belcontent/indicatorsheets/MEN %20 70.eewGeneratePdf.do](https://etat.environnement.wallonie.belcontent/indicatorsheets/MEN%2070.eewGeneratePdf.do)), l'efficacité énergétique du parc immobilier résidentiel (construit avant mai 2010) en Wallonie reste insuffisante, avec les pourcentages suivants (situation en 2023):

A++	A+	Un	B	C	D	E	F	G
0,01 %	0,10%	1,10 %	11,00%	16,20 %	17,10 %	16,00 %	13,60 %	24,90 %



Présents

B. KLINKENBERG,
P. KREUSEN,
N. ROTHEUDT,
S. NYSEN,
R. LENAERTS,

Échevins

L. FRANK,
I. LAMPERTZ,
M. EMONTS-POHL,
W. THYSSEN,
R. HINTEMANN,
B. KRICKEL,
G. KLINKENBERG,
F. RENIER,
L. GOEBBELS,
A. HENNING,
S. EMONTSPOHL,
A. BRANDT,
M. REUL,

A. PAUQUET,
R. SCHMITZ

Mandataires

N. WIMMER,
Directrice générale
D. HILLIGSMANN,
Bourgmestre -
Président

Considérant que des mesures ciblées de rénovation peuvent améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments résidentiels, réduisant ainsi significativement la consommation d'énergie et les émissions de CO₂, augmentant le confort de vie et diminuant les coûts récurrents;

Considérant que, d'après l'étude menée par Masteos Smartblock ([https://cdn.uc.assets.prez/y.com/3908_752_7-259e-4d0f-Bf7b-b55072cbeb04/-/inline/no/Etude %20Masteos %20X %20Smartblock.pdn](https://cdn.uc.assets.prez/y.com/3908_752_7-259e-4d0f-Bf7b-b55072cbeb04/-/inline/no/Etude%20Masteos%20X%20Smartblock.pdn)), le coût des mesures de rénovation ou de conversion énergétiques varie entre 200 € et 300 € par mètre carré et par classe énergétique:

- ° de E vers C: 400 €/m²
- ° de F vers C: 900 €/m²
- ° de G vers C: 1.200 €/m²

Considérant que les mesures de rénovation et de conversion énergétiques réduisent durablement la consommation d'énergie et diminuent donc également les factures d'énergie des habitants, justifiant ainsi les investissements nécessaires à long terme;

Considérant que le 30 septembre 2021, la Communauté germanophone a introduit un système de primes pour les mesures de conversion énergétique, qui apporte, sous certaines conditions, un soutien financier aux propriétaires pour la mise en œuvre de mesures de rénovation et de conversion énergétique;

Considérant que les coûts énergétiques élevés représentent un fardeau financier direct important pour les propriétaires qui vivent eux-mêmes dans leur logement, ce qui crée déjà une incitation financière importante à réaliser des mesures de rénovation et de conversion énergétique, car la réduction à long terme des factures d'énergie assure un retour sur investissement durable; à ces propriétaires doivent être assimilés les occupants d'un bien qui exercent leur droit de jouissance sur la base d'un contrat à long terme leur accordant des droits similaires à ceux d'un propriétaire, comme c'est le cas pour le bail et le bail emphytéotique, et qui sont autorisés à effectuer des travaux sur la propriété en vertu de leur droit;

Considérant cependant que les simples propriétaires doivent être considérés comme des propriétaires, puisqu'ils ne sont pas tenus d'investir dans le bâtiment en vertu des articles 3.138 et suivants, et en particulier 3.154; comme dans le cas du bailleur, le nu-propriétaire n'a pas non plus d'incitation financière directe à réduire les coûts de consommation directe pour les besoins de chauffage d'un appartement, car il n'a pas à payer ces coûts;

Considérant que, dans le cas des logements loués, les factures d'énergie sont généralement prises en charge par le locataire, de telle sorte que l'incitation financière pour le propriétaire à investir dans des mesures de rénovation et de conversion énergétiques se résume principalement à viser une augmentation potentielle de la valeur du bien, car le propriétaire ne bénéficie pas immédiatement des économies directes réalisées sur les coûts énergétiques;

Considérant que le « Plan Air-Climat-Énergie » constate que les locataires sont soumis à une plus grande précarité que les bailleurs: « Les locataires, y compris les locataires de logements sociaux, sont touchés plus fortement par la pauvreté énergétique que les propriétaires » ([https://energie.wallonie.be/servlet/Repository/pace-2030-02_03_2024.pdf ? D=73812](https://energie.wallonie.be/servlet/Repository/pace-2030-02_03_2024.pdf?D=73812) (page 53) ;

Considérant que, d'après les données publiées par Statbel (<https://statbel.fgov.be/fr/themes/ménages/pauvrete-et-conditions-de-vie/focus-sur/-es-conditions-de-vie/efficacite-energetique#news>), les propriétaires ont réalisé au cours des cinq dernières années, en moyenne, plus de mesures de rénovation et de conversion énergétiques dans leurs propres logements que dans les logements locatifs, 37,1 % des logements propres ayant bénéficié au moins d'une mesure, contre seulement 18,4 % des logements locatifs;

Considérant que, selon les données de la Communauté germanophone, sur un total de 402 demandes de primes d'énergie sur le territoire de la commune de La Calamine, seulement 58 (14,4 %) concernaient des logements locatifs;

**GEMEINDE
COMMUNE
DE**



**KELMIS
LA CALAMINEI**

Présents

B. KLINKENBERG,
P. KREUSEN,
N. ROTHEUDT,
S. NYSSSEN,
R. LENAERTS,
Échevins
L. FRANK,
I. LAMPERTZ,
M. EMONTS-POHL,
W. THYSSEN,
R. HINTEMANN,
B. KRICKEL,
G. KLINKENBERG,
F. RENIER,
L. GOEBBELS,
A. HENNING
S. EMONTSPOHL,
A. BRANDT,
M. REUL,
A. PAUQUET, R.
SCHMITZ,

Mandataires

N. WIMMER,

**Directrice
générale**

D. HILLIGSMANN,
**Bourgmestre -
Président**

Considérant que, en application de l'article 34 du décret sur la performance énergétique des bâtiments, toute personne vendant ou louant une unité PEB doit posséder un certificat PEB avant de vendre ou de louer ;

Considérant que, conformément à l'article 30 § 2, 2° du décret sur la performance énergétique des bâtiments, le certificat PEB contient des recommandations techniques pour l'amélioration rentable de l'efficacité énergétique du bâtiment ou de l'unité PEB, qui concernent la rénovation totale ou partielle de l'enveloppe du bâtiment ou des systèmes techniques de l'unité de bâtiment ou de l'unité PEB et incluent les étapes nécessaires à la mise en œuvre de ces recommandations;

Considérant que, selon l'article 10 du décret sur la performance énergétique des bâtiments, les exigences du PEB ne s'appliquent pas aux bâtiments suivants :

- ° à un bâtiment inscrit comme monument ou comme ensemble au registre conformément à l'article 17 du décret de la Communauté germanophone du 23 juin 2008 sur la protection des monuments, petits monuments, ensembles et paysages ainsi que sur les fouilles, si l'application des exigences du PEB peut en modifier la nature ou l'apparence d'une manière incompatible avec les objectifs des mesures de protection en question;
- ° à un bâtiment inclus dans la liste des monuments mineurs et autres bâtiments importants conformément à l'article 19 du décret de la Communauté germanophone du 23 juin 2008 sur la protection des monuments, petits monuments, ensembles et paysages ainsi que sur les fouilles, si l'application des exigences du PEB peut en modifier la nature ou l'apparence d'une manière incompatible avec les objectifs des mesures de protection en question;

Considérant que la municipalité de La Calamine estime donc qu'il est approprié d'exonérer ces bâtiments de la taxe sur les logements locatifs à faible rendement énergétique, mais que cette exemption ne peut être accordée que sur déclaration et demande du propriétaire ;

Considérant que seules les mesures de rénovation et de conversion énergétiques terminées et accompagnées d'un certificat PEB valide peuvent être prises en compte, à l'exclusion des travaux planifiés ou inachevés;

Considérant que les propriétaires de logements locatifs peuvent générer suffisamment de capital pour les mesures d'entretien et de modernisation grâce aux revenus locatifs; qu'ils sont également plus solvables pour les banques grâce aux revenus locatifs et que le bien lui-même peut aussi être utilisé comme garantie pour un crédit d'investissement;

Considérant que les logements inoccupés doivent être chauffés pour éviter la dégradation du volume bâti et que le maintien d'une température minimale constante aide à prévenir les dégâts causés par l'humidité, la formation de moisissures et les dégâts causés par le gel, préservant ainsi l'intégrité structurelle du bâtiment et réduisant les coûts de rénovation; considérant cependant que les logements inoccupés sont moins chauffés et émettent donc moins de CO₂ que les bâtiments habités et qu'en raison de la pénurie de logements, la municipalité a également intérêt à ce que les appartements inoccupés réintègrent le marché du logement et soient à la disposition de la population;

Considérant que la municipalité peut donc utiliser l'inefficacité énergétique comme base d'imposition pour les bâtiments inoccupés et qu'elle juge approprié de réduire à un tiers les tarifs pour inefficacité énergétique;

Considérant que, selon le présent règlement, un logement est considéré comme inoccupé si, pendant un an, personne n'a été inscrit au registre de la population comme résidant dans le logement enregistré comme bâtiment résidentiel;

Considérant que pour la première année d'imposition, les propriétaires doivent le cas échéant déposer leur première déclaration; qu'ils doivent rassembler à cet effet diverses informations et pièces et que, dans des cas particuliers, il est donc possible que le délai pour le dépôt d'une déclaration ne soit pas suffisant, malgré la diligence des propriétaires, parce que des circonstances imprévisibles, indépendantes de la volonté du propriétaire, l'ont empêché de remettre la déclaration dans le délai imparti ; que la municipalité prévoit, à titre transitoire, une prolongation du délai sur demande si lesdites circonstances imprévisibles et indépendantes de la volonté du propriétaire ont été prouvées;



Présents

B. KLINKENBERG,
P. KREUSEN,
N. ROTHEUDT, S.
NYSSSEN,
R. LENAERTS,
Échevins
L. FRANK,
I. LAMPERTZ,
M. EMONTS-POHL,
W. THYSSEN,
R. HINTEMANN,
B. KRICKEL,
G. KLINKENBERG,
F. RENIER,
L. GOEBBELS,
A. HENNING
S. EMONTSPOHL,
A. BRANDT,
M. REUL,
A. PAUQUET,
R. SCHMITZ,
Mandataires
N. WIMMER,
Directrice
générale
D. HILLIGSMANN,
Bourgmestre -
Président

Vu l'arrêt F.13.0175.F de la Cour de cassation du 11 septembre 2014, selon lequel, en ce qui concerne une réglementation fiscale communale [sur les logements vacants], aucune exonération ne peut être prévue pour les bâtiments appartenant à l'État sans que, dans un tel cas, l'objectif pouvant raisonnablement justifier la différence de traitement qui en résulte puisse ressortir des documents établis lors de son élaboration ou être déduit des documents administratifs établis par son auteur, et compte tenu du rôle de modèle des institutions publiques,

Considérant que les données suivantes sont traitées dans le cadre de cette taxe:

- pour le certificat PEB : l'adresse, la surface chauffée au sol, la consommation énergétique primaire spécifique,
- pour le cadastre: la nature cadastrale, Capakey, l'adresse, le nom (propriétaire), le prénom (propriétaire), l'adresse (propriétaire), la surface utile,
- pour le registre national : l'adresse, le nom (occupant), le prénom (occupant), le volume (occupant) ;

Considérant que la durée de traitement de ces données est de 10 ans,

Sur proposition du Collège ;

Selon les déclarations du maire Daniel Hilligsmann, qui explique que le conseil municipal a introduit une taxe sur les logements locatifs à faible rendement énergétique le 30 juin 2025. Cette taxe sert d'incitation financière pour rendre le parc immobilier plus efficace et attractif. Au cours de la seconde moitié de l'année, diverses procédures judiciaires ont été engagées contre cette taxe. Une action en suspension intentée par l'Agence immobilière sociale de l'est de la Belgique, ÖWOB en abrégé, devant le Conseil d'État a été rejetée le 31 octobre. Entretemps, l'ordonnance fiscale a été retravaillée afin de la clarifier avant son entrée en vigueur, mais l'essentiel de sa substance est resté inchangé. La taxe entrera en vigueur le 1^{er} janvier 2026, comme annoncé en juin. Les documents adéquats devront être rentrés au cours du premier semestre de l'année 2026 par les propriétaires. Les principaux changements apportés à l'ordonnance fiscale concernent plusieurs points: les propriétaires de propriétés résidentielles classées et ceux qui occupent eux-mêmes leur appartement seront exonérés de la taxe. Les modifications à l'usage prévu d'un appartement seront dorénavant réglées avec plus de précision. Le taux d'imposition pour les appartements inoccupés sera réduit à un tiers, et des délais prolongés pour le dépôt des déclarations s'appliqueront pour la première année fiscale 2026. Le but de la taxe n'est nullement de viser l'Agence immobilière sociale de l'est de la Belgique (ÖWOB), avec laquelle la commune entretient des relations constructives, mais la loi interdit tout favoritisme;

Après l'intervention de Louis Goebbels, qui explique que la charge fiscale pèse sur les bailleurs qui, souvent, n'ont pas les moyens d'apporter des modifications à leurs propriétés. La taxe aurait un impact important sur le marché immobilier, et il serait à craindre que les coûts ne soient répercutés sur les locataires. La situation sur le marché immobilier, déjà tendu, en serait encore aggravée. La raison de l'introduction de la taxe est également critiquable : selon lui, les citoyens seraient priés de passer à la caisse parce que les dépenses auraient été trop élevées pendant la dernière législature;

Après une intervention de Rudolf Schmitz évoquant la situation de l'ÖWOB, qui a récemment augmenté les loyers de nombreux logements sociaux; pour lui, il existe un lien de cause à effet avec la taxe annoncée, qu'il décrit comme une « taxe punitive»;

Après une remarque de Serge Emontspohl, qui affirme que la taxe a pour seul but de faire rentrer de l'argent et que les propriétaires n'ont guère la possibilité d'effectuer des travaux de rénovation s'ils doivent demander des certificats PEB et payer la taxe;



Présents

B. KLINKENBERG,
P. KREUSEN,
N. ROTHEUDT,
S. NYSSSEN,
R. LENAERTS,
Échevins
L. FRANK,
I. LAMPERTZ,
M. EMONTS-POHL,
W. THYSSEN,
R. HINTEMANN,
B. KRICKEL,
G. KLINKENBERG,
F. RENIER,
L. GOEBBELS,
A. HENNING,
S. EMONTSPOHL,
A. BRANDT,
M. REUL,
A. PAUQUET,
R. SCHMITZ,
Mandataires
N. WIMMER,
Directrice
générale
D. HILLIGSMANN,
Bourgmestre -
Président

Après une intervention d'Iris Lampertz, qui souligne que la taxe sera à charge des locataires et qu'à l'avenir, l'ÖWOB ne pourra plus investir dans l'amélioration des biens immobiliers, mais devra utiliser ces fonds pour payer des taxes;

Après d'autres discussions, au cours desquelles les points de vue furent à nouveau échangés;

DÉCIDE AVEC

10 voix pour

B. KLINKENBERG, N. ROTHEUDT, S. NYSSSEN, R. LENAERTS, M. EMONTS-POHL, R. HINTEMANN, F. RENIER, A. BRANDT, M. REUL, D. HILLIGSMANN

Et 8 voix contre

L. LAMPERTZ, W. THYSSEN, G. KLINKENBERG, L. GOEBBELS, S. EMONTSPOHL, A. PAUQUET, R. SCHMITZ

FRANK, I.

Abstention : 1

P. KREUSEN

Article 1

De percevoir en faveur de la municipalité de LA CALAMINE, à partir du 1^{er} janvier 2026 une taxe annuelle sur les logements à faible rendement énergétique situés sur le territoire de la municipalité de LA CALAMINE.

Définitions de l'article 2

D'arrêter les définitions suivantes applicables aux fins de cette taxe :

- propriétaires ou utilisateurs considérés comme tels: ce terme vise les propriétaires ayant le droit de propriété conformément à l'article 3.50 du Code civil, les emphytéotes bénéficiant du droit d'usufruit perpétuel conformément à l'article 3.167 du Code civil ou les titulaires d'un droit de superficie héréditaire au sens de l'article 3.177 du Code civil, ainsi que les titulaires de droits similaires;
- bâtiment : toute construction dotée d'un toit et de murs, dont le climat intérieur est conditionné à l'aide d'énergie;
- efficacité énergétique d'un bâtiment (PEB): la quantité d'énergie effectivement consommée ou calculée pour répondre aux besoins énergétiques dans le cadre de l'usage standard du bâtiment (y compris le chauffage, l'eau chaude, la ventilation, l'éclairage et, si nécessaire, la climatisation);
- unité PEB: bâtiment ou partie d'un bâtiment conçu(e) pour un usage indépendant;
- unité résidentielle: unité PEB destinée à un usage permanent ou temporaire comme logement individuel ou collectif;
- énergie primaire: énergie provenant de sources renouvelables et non renouvelables qui n'a subi aucun processus de conversion;
- certificat de performance énergétique (PEB): certificat reconnu par la Wallonie attestant de la performance énergétique d'un bâtiment ou d'une unité de bâtiment, telle que calculée selon une méthode adoptée conformément à l'article 3 du décret relatif à la performance énergétique des bâtiments.

Article 3

qu'il y a lieu d'entendre par logement locatif à faible rendement énergétique un espace de vie destiné à un usage permanent individuel ou collectif ayant une consommation d'énergie primaire de 255 kWh/(m² x an) ou plus selon le certificat PEB et qui n'est pas occupé par son propriétaire. Il est supposé que cette occupation est réalisée par l'inscription au registre de la population ou au registre des étrangers; que par logement inoccupé il y a lieu d'entendre un logement destiné à un usage permanent comme logement individuel ou collectif, mais à l'adresse duquel personne n'a été inscrit au registre de la population au cours de l'année civile précédant l'année fiscale.

**GEMEINDE
COMMUNE
DE**



**KELMIS
LA
CALAMINE**

Présents

B. KLINKENBERG,
P. KREUSEN,
N. ROTHEUDT,
S. NYSSSEN,
R. LENAERTS,
Échevins
L. FRANK,
I. LAMPERTZ,
M. EMONTS-POHL,
W. THYSSEN,
R. HINTEMANN,
B. KRICKEL,
G. KLINKENBERG,
F. RENIER,
L. GOEBBELS,
A. HENNING,
S. EMONTSPOHL,
A. BRANDT,
M. REUL,
A. PAQUET,
R. SCHMITZ,
Mandataires
N. WIMMER,
Directrice
générale
D. HILLIGSMANN,
Bourgmestre -
Président

Article 4 Calcul et montant de la taxe

La taxe sur les logements à faible rendement énergétique est calculée proportionnellement à la surface chauffée et en tenant compte de la classe énergétique: taxe à payer = taux d'imposition pour la classe énergétique correspondante x la surface chauffée de l'unité d'habitation.

Les taux d'imposition suivants sont fixés pour les classes énergétiques dont la consommation d'énergie primaire dépasse 255 kWh/m² par an.

D	2,- €/m ² /an
E	4,- €/m ² /an
F	9,- €/m ² /an
G	12,- €/m ² /an

Les valeurs décrites sont soumises à une révision annuelle en octobre sur base de l'index des consommateurs d'octobre 2025 (valeur de base: 135,44, index de base 2013 = 100).

La taxe est due pour toute l'année.

Pour les habitations inoccupées, le taux d'imposition sera réduit à un tiers.

Article 5 Obligation de déclarer

§1 Les propriétaires d'unités résidentielles qu'ils n'occupent pas eux-mêmes sont tenus de transmettre une déclaration à l'administration municipale dans un délai de trois mois à compter de l'acte notarié, de l'approbation du changement d'affectation en logement ou du départ du propriétaire, sur base du formulaire établi par la présente ordonnance fiscale. Le formulaire contenant la déclaration doit obligatoirement être accompagné d'un certificat PEB indiquant, entre autres, la surface chauffée et la consommation d'énergie primaire spécifique au logement locatif.

§2 Le non-dépôt de cette déclaration dans le délai spécifié par la présente ordonnance fiscale ou le dépôt d'une déclaration incorrecte, incomplète ou inexacte par le contribuable entraînera l'inscription d'office de la taxe au rôle fiscal. Dans ces cas, la taxe est calculée sur base des données de surface (surface utilisable) issues des données cadastrales et de la classification en classe énergétique G.

3. Avant l'imposition d'office de la taxe, le Collège doit notifier au contribuable, par lettre recommandée, les motifs de l'application de cette procédure, les éléments sur lesquels repose la taxation ainsi que la procédure utilisée pour déterminer ces éléments et le montant de la taxe.

§4 Le contribuable dispose d'un délai de trente jours calendaires à compter de la date de notification pour soumettre ses observations par écrit.

§5 Les montants de la taxe fixés d'office seront doublés un an après l'expiration du délai de déclaration.

§6 Le contribuable a le droit de soumettre à tout moment à la municipalité une preuve du changement de classe énergétique pour le logement locatif en question. La nouvelle classe énergétique s'appliquera à partir du mois suivant la transmission du certificat.

§7 Les propriétaires peuvent demander au collège communal une prolongation de la période de déclaration. La demande motivée doit démontrer que tous les efforts raisonnables ont été faits pour respecter la date limite de dépôt de la déclaration, mais que des circonstances imprévisibles, indépendantes de la volonté du propriétaire l'ont empêché de déposer la demande à temps. Toutefois, une prolongation de la période de déclaration ne peut pas être accordée pour plus de 3 mois.

§8 Les propriétaires peuvent demander au collège communal une exonération fiscale via le formulaire approprié dans les cas suivants :

- pour un bâtiment inscrit comme monument ou comme ensemble au registre conformément à l'article 17 du décret de la Communauté germanophone de 23 juin 2008 sur la protection des monuments, monuments mineurs, ensembles et paysages ainsi que sur les fouilles au cas où l'application des exigences du PEB pourrait modifier leur nature ou leur apparence au point de les rendre incompatibles avec les objectifs des mesures de protection concernées;
- pour un bâtiment inclus dans la liste des monuments mineurs et autres bâtiments importants conformément à l'article 19 du décret de la Communauté germanophone du 23 juin 2008 sur la protection des monuments, petits monuments, ensembles et paysages ainsi que sur les fouilles, si l'application des

**GEMEINDE
COMMUNE
DE**



**KELMIS
LA
CALAMINE**

Présents

C. KLINKENBERG,
P. KREUSEN,
N. ROTHEUDT,
S. NYSEN,
R. LENAERTS,
Échevins
L. FRANK,
I. LAMPERTZ,
M. EMONTS-POHL,
W. THYSSEN,
R. HINTEMANN,
B. KRICKEL,
G. KLINKENBERG,
F. RENIER,
L. GOEBBELS,
A. HENNING,
S. EMONTSPOHL,
B. BRANDT,
M. REUL,
A. PAUQUET,
R. SCHMITZ,
Mandataires
N. WIMMER,
Directrice
générale
D. HILLIGSMANN,
Bourgmestre -
Président

exigences du PEB peut en modifier la nature ou l'apparence au point de les rendre incompatibles avec les objectifs des mesures de protection concernées ;

- les propriétaires qui, conformément à l'article 44bis du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, bénéficient d'une réduction des droits pour l'acquisition d'un bien immobilier dans le but d'y établir leur résidence principale, sont tenus d'établir, dans un délai de trois ans, leur résidence principale dans le bien immobilier acquis et de la maintenir pendant une période ininterrompue d'au moins trois ans à compter de la date d'établissement.

Article 6 Procès-verbaux et contrôle

§1 Les infractions mentionnées à l'article 5 §2 doivent être établies par des fonctionnaires assermentés nommés par le collège communal à cette fin. Les procès-verbaux établis par leurs soins ont une valeur probante jusqu'à preuve du contraire.

§2 Tout contribuable est tenu de présenter, à la demande de l'administration, tous les documents nécessaires à la l'établissement de la taxe.

Article 7 Dispositions

Les dispositions régissant l'établissement et la perception de cette taxe communale sont les articles 184 à 193 du décret communal et de l'arrêté royal du 12 avril 1999 concernant la procédure à suivre devant le Gouverneur provincial ou le Collège communal pour les taxes provinciales ou les taxes communales.

Article 8 Dispositions transitoires

§1 Par dérogation à l'article 5 § 1, le délai de déclaration pour l'année 2026, durant lequel les propriétaires de logements locatifs sur le territoire de la commune de La Calamine doivent présenter une déclaration à l'administration communale pour chaque logement locatif, court jusqu'au 30 juin 2026.

§2 Par dérogation à l'article 5 § 7, le collège municipal peut accorder une prolongation du délai de déclaration de plus de 3 mois. Toutefois, cette prolongation ne peut pas être accordée au-delà du 31 décembre 2026.

Article 9

La présente délibération sera transmise au Gouvernement de la Communauté germanophone, conformément à l'article 8, alinéa 1, 1° du décret du 20 décembre 2004 régissant la tutelle administrative ordinaire sur les communes de la région de l'ange allemande.

La Directrice générale,
signé N. WIMMER

Pour le Conseil communal:

Le Bourgmestre - Président
signé D. HILLIGSMANN

Pour expédition conforme:
La Calamine, le 29.12.2025

La Directrice générale Le Bourgmestre

i



Authentification

Pour traduction conforme et ne varietur de la langue
allemande vers la langue française.

Fait à Eupen, le 27 janvier 2026.

Numéro d'identification : VTI 37830202

Arnold PALM

Arnold PALM
Traducteur juré