

PROVINCE
DE
NAMUR

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL
SÉANCE DU 3 NOVEMBRE 2025

ARRONDISSEMENT
DE
DINANT

COMMUNE
DE
SOMME-LEUZE

Présents :

Mme V. LECOMTE, Bourgmestre - Présidente;
M. A. BORSUS, Mme J. CARPENTIER, M. T. VANDERWAEREN, Mme S.
BLERET-DE CLEERMAECKER, Échevins;
Mme M. COLLIN-FOURNEAU, Présidente du CPAS;
Mme C. JOTTARD, M. B. BONJEAN, M. J.F. LEBOUTTE, Mme S. MELOT, M. A.
DEREMIENS, M. E. LEJEUNE, M. L. DEMEFFE, M. Th. ALEXANDRE, Mme M.
LECARTE-CLAUDE, M. J.M. QUINET, Mme I. FIACRE-DUTERME, Conseillers;
Mme I. PICARD, Directrice générale;

Objet N°9 : Taxe communale directe sur les secondes résidences inscrites ou non à la matrice cadastrale et situées sur le territoire de la Commune

LE CONSEIL COMMUNAL, EN SÉANCE PUBLIQUE,

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

VU le Décret du 14 décembre 2000 (M.B. 18.01.2001) et la loi du 24 juin 2000 (M.B. 23.09.2004, éd. 2) portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1. de la Charte ;

VU la Loi du 20 novembre 2022 (M.B. 30.11.2022) portant des dispositions fiscales et financières diverses ;

VU le Code de la Démocratie locale et de la décentralisation, notamment ses articles L1122-30, L1124-40, § 1er, 1°, L1133-1 à 3, L3131-1 §1er, 3° et L3321-1 à L3321-12 ;

VU le Code du Développement Territorial (CoDT) ;

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 communication du dossier au directeur financier faite en date du 17/10/2025, 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 22/10/2025 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 ;

CONSIDERANT l'accroissement des dépenses obligatoires à charge du budget ordinaire ;

CONSIDERANT que l'objet 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 ;

VU les charges importantes qu'entraîne la présence de secondes résidences quelle que soit leur importance en superficie ou en volume sur le territoire de notre Commune ;

VU que, dans la majorité des cas, les propriétaires et/ou occupants de secondes résidences ne sont pas domiciliés sur le territoire de la Commune et qu'ils ne participent dès lors d'aucune manière au financement de la Commune, alors même qu'ils bénéficient, comme les habitants domiciliés, des mêmes avantages découlant des missions de la commune ;

CONSIDÉRANT que les logements pour étudiants ne peuvent être considérés comme des secondes résidences ; qu'en effet, pour la plupart des étudiants, ce type de logement représente une nécessité pour mener à bien leurs études et éviter quotidiennement des déplacements parfois importants ;

CONSIDÉRANT qu'il n'y a dès lors pas lieu de considérer que les kots pour étudiants sont des secondes résidences ;

ENTENDU M. BORSUS, Echevin des finances, présenter la motivation de cette augmentation de la taxe et M. BONJEAN (Autrement) regretter l'absence de nuance entre des profils de secondes résidences différents (chalets, etc.) ; M. BORSUS rappelle que plus un règlement taxe individualise les situations plus les risques de recours sont présents, Mme LECOMTE, Bourgmestre précisant également que le taux plus élevé incitera peut-être certains propriétaires à activer leur bien, parfois laissé à l'abandon;

Après en avoir délibéré,

ARRETE, en séance publique et à l'unanimité des membres présents,

Article 1er – Il est établi, pour les exercices 2026 à 2031 inclus, une taxe communale directe sur les secondes résidences inscrites ou non à la matrice cadastrale et situées sur le territoire de la Commune.

Par secondes résidences, il faut entendre tout logement privé, autre que celui qui est affecté à la résidence principale, dont les usagers ne sont pas pour ce logement inscrits aux registres de population à titre de résidence habituelle et dont ils peuvent disposer contre paiement ou non que ce soit en qualité de propriétaire, de locataire ou de bénéficiaire d'une permission d'usage, qu'il s'agisse de maison de campagne,

bungalows, d'appartements, de maisons ou maisonnettes de week-end ou de plaisance, de pied-à-terre, de chalets, de caravanes résidentielles autres que celles situées sur un terrain de camping ou toutes autres installations fixes au sens du CoDT pour autant que les dites installations puissent être affectées à l'habitation.

L'inscription du siège social d'une société à l'adresse de la seconde résidence ne lui enlève en rien ce caractère, à condition que le bien constitue toujours un logement, en référence notamment au permis d'urbanisme obtenu pour ce bien.

La taxe ne vise pas les secondes résidences établies dans des logements pour étudiants (kots).

Art. 2 – La taxe est due par la personne qui, au 1er janvier de l'exercice d'imposition, dispose effectivement de la seconde résidence.

La qualité de seconde résidence s'apprécie à la même date.

En cas de location ou de toute autre forme de mise à disposition, le propriétaire est codébiteur de la taxe.

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

En cas de démembrement du droit de propriété suite au transfert entre vifs ou pour cause de mort, la taxe sera due par l'usufruitier et le(s) nu(s)-propriétaires qui sont codébiteurs.

Art. 3 – La taxe est fixée annuellement à 880 EUR par seconde résidence.

La taxe est ramenée annuellement à 250 EUR pour les secondes résidences établies dans un camping certifié.

Pour les exercices 2027 à 2031 inclus, le montant de la taxe sera indexé annuellement suivant le rapport entre l'indice des prix à la consommation du mois d'octobre 2025 et celui du mois d'octobre de l'année antérieure à l'exercice d'imposition.

Art. 4 – La taxe est perçue par voie de rôle et est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement extrait de rôle.

En cas de non-paiement de la taxe, 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.

En outre, à défaut de paiement dans ce délai, il est fait application des règles relatives aux intérêts de retard en matière d'impôts d'Etat sur le revenu.

Art. 5 – L'Administration communale adresse au contribuable une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment remplie et signée, dans un délai de 30 jours à compter de l'envoi de ladite formule ;

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 1er mars de l'exercice d'imposition.

Art. 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. Dans ce cas, le montant de la majoration sera de 100%.

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

Art. 7 – Le redevable peut introduire une réclamation auprès du Collège communal.

Pour être recevable, celle-ci devra être faite par écrit, motivée et remise ou présentée par envoi postal dans un délai d'un an à dater de la délivrance de l'avertissement extrait de rôle par le réclamant ou son représentant en mentionnant :

- les noms, qualité, adresse ou siège du redevable à charge duquel l'imposition est établie, objet de la réclamation et un exposé des faits et moyens ;
- le réclamant ne doit pas justifier du paiement de la taxe.

Le délai de réclamation commence à courir à compter du troisième jour ouvrable qui suit la date d'envoi de l'avertissement extrait de rôle mentionnant le délai de réclamation, telle qu'elle figure sur ledit avertissement.

Art. 8 – Les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles des articles L3321-1 à 3321-12 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.

Art. 9 – Cette taxe ne peut s'appliquer aux meublés de tourisme et maisons d'hôte visés par le Code Wallon du Tourisme.

Art. 10 – Le logement inoccupé pour cause de décès de son occupant isolé et domicilié durant l'exercice précédent l'exercice d'imposition n'est pas considéré comme une seconde résidence. Cette exonération est unique et donc, applicable à l'exercice suivant la date du décès (n+1).

Art. 11 – Le présent règlement entre en vigueur après accomplissement des formalités légales de la publication prévues aux articles L1133-1 et L1133-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et au plus tôt le 1er janvier 2026.

Art. 12 – Le présent règlement est 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.

Art. 13 – Le traitement des données à caractère personnel nécessaire à la mise en œuvre du présent règlement se fera suivant les règles suivantes :

- Responsable de traitement des données : Commune de Somme-Leuze ;
- 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 10 ans et à les supprimer par la suite ou à les transférer aux archives de l'Etat suivant leurs instructions ;
- Méthode de collecte : déclaration ;
- 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.

Par le Conseil :

La Directrice générale,
(s) I. PICARD

La Présidente,
(s) V. LECOMTE

Pour extrait certifié conforme :
Le 4 novembre 2025

La Directrice générale,

Isabelle PICARD



La Bourgmestre,

Valérie LECOMTE

