

**EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAL**

SEANCE DU 2 DÉCEMBRE 2025

Présents :

Jean-Pierre DARDENNE, Bourgmestre - Président;
Manon DUBOIS, Stéphane MABOGE, Christiane COLLINET-GUISSART, Échevins;
Guy GILLOTEAUX, Sophie MOLHAN, Nathalie ANTOINE, Marie-Line SON, Sarah BURHAIN, Michel DEFAYS, Gwen DILLENS, Céline LOUIS, Frédéric ROUSSEAU, Davy CHRISTOPHE, Antoine COLLIN, Conseillers;
François FORGEUR, Président du Conseil de l'Action sociale;
Carine DEVUYST, Directeur Général;

OBJET : RÈGLEMENT - TAXE SUR LES SECONDES RÉSIDENCES - EXERCICES 2026 À 2031.

Le Conseil Communal, siégeant en séance publique,

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

Vu le décret du 14 décembre 2000 (M.B. 18.1.2001) et la loi du 24 juin 2000 (M.B. 23.9.2004, éd. 2) portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment l'article L1122-30 et les articles L3321-1 à 12 ;

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 budgétaire du 11 septembre 2025 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2026 ;

Considérant que la commune établit la présente taxe afin de se procurer les moyens financiers nécessaires à l'exercice de ses missions ;

Considérant qu'il n'y a pas de seconde résidence établie dans les campings de la commune ;

Considérant que le développement des secondes résidences dans les zones d'habitat et d'habitat à caractère rural au plan de secteur concurrencent l'installation des résidences principales en particulier à destination des jeunes ménages ;

Considérant que les secondes résidences situées en zone forestière et en zone agricole au plan de secteur, héritages des années antérieures, ne sont pas conformes au bon aménagement du territoire ; que la commune est dès lors dans l'obligation d'assumer les conséquences qui en découlent ;

Considérant que l'objectif de la taxe sur les secondes résidences est de frapper un objet de luxe dont la possession démontre dans le chef du redevable une certaine aisance et qui ne revêt pas un caractère de nécessité comme l'exercice d'une activité professionnelle ou la possession d'une première résidence (C.E., n° 99.385, 2.10.2001) ;

Considérant que, dans la grande majorité des cas, les 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 de l'exercice, par la commune, de ses missions ;

Vu la communication du dossier au Directeur financier faite en date du 18 novembre 2025 conformément à l'article L1124-40 § 1, 3° et 4° du C.D.L.D ;

Vu l'avis favorable rendu par le Directeur financier en date du 19 novembre 2025 et joint en annexe ;

Sur proposition du Collège communal ;

Par ces motifs ;

Après en avoir délibéré ;

Par ces motifs,

Après en avoir délibéré,

Ont voté pour: 10

Monsieur Jean-Pierre DARDENNE, Madame Manon DUBOIS, Monsieur Stéphane MABOGE, Madame Christiane COLLINET-GUISSART, Madame Nathalie ANTOINE, Madame Marie-Line SON, Madame Sarah BURHAIN, Monsieur Michel DEFAYS, Madame Gwen DILLENS, Monsieur Antoine COLLIN

Se sont abstenu(e)s: 5

Monsieur Guy GILLOTEAUX, Madame Sophie MOLHAN, Madame Céline LOUIS, Monsieur Frédéric ROUSSEAU, Monsieur Davy CHRISTOPHE

ARRÊTE:

Article 1 :

Il est établi pour les exercices 2026 à 2031 une taxe communale annuelle sur les secondes résidences, qui existent au 1er janvier de l'exercice d'imposition qu'elles soient ou non inscrites à la matrice cadastrale.

Par seconde résidence, il faut entendre tout logement privé, autre que celui 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 à tout moment 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 maisons de campagne, de bungalows, d'appartements, de maisons ou maisonnettes de week-end ou de plaisance, de pied-à-terre, de chalets, de caravanes résidentielles ou de toutes autres installations fixes définies comme suit à l'article D.IV. 4 du CoDT, pour autant que lesdites installations soient affectées à l'habitation et habitables. Par habitable, il faut entendre tout logement répondant aux critères établis à l'article 8, 9, 10 et 12 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité.

Article 2 :

Ne donne pas lieu à la perception de la taxe :

- Les gîtes ruraux, les gîtes à la ferme, les meublés de tourisme et les chambres d'hôtes visés par le Code wallon du Tourisme, lesquels feront l'objet d'une taxe de séjour.
- Les tentes et les caravanes mobiles installées dans un terrain de camping.
- Les logements donnés en location à des étudiants.

Article 3 :

La taxe est due par toute personne morale ou physique qui, au 1er janvier de l'exercice d'imposition, dispose d'un bien visé à l'article 1.

En cas de location, elle est due solidairement par le propriétaire.

En cas d'indivision, elle est due solidairement par tous les copropriétaires.

En cas de démembrement du droit de propriété suite à un transfert entre vifs ou pour cause de décès, la taxe sera due solidairement par l'usufruitier et le(s) nu(s)-propriétaire(s).

La taxe est due pour l'année entière par le redevable connu au 1er janvier de l'exercice d'imposition même s'il perd cette qualité au cours de l'exercice.

Article 4 :

Le taux de la taxe est fixé comme suit :

- 825€ par an, par seconde résidence.

Article 5 :

L'Administration communale adresse au contribuable un formulaire de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment rempli et signé, avant le 1^{er} février de l'exercice d'imposition. Le contribuable qui n'aurait pas reçu un formulaire de déclaration est tenu de déclarer à l'Administration communale, au plus tard le 1^{er} mars de l'exercice d'imposition, les éléments nécessaires à la taxation.

Toute déclaration initiale est valable jusqu'à révocation.

Toute mutation, toute cession ou vente de sa propriété doit être signalée à l'Administration en renseignant le nouveau propriétaire avec son adresse complète et sa date de naissance.

Article 6 :

Conformément à l'article L3321-6 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, l'absence de déclaration dans les délais prescrits ou la déclaration incomplète ou inexacte de la part du contribuable entraîne l'enrôlement d'office de la taxe.

Article 7 :

En cas d'enrôlement d'office, la taxe qui est due est majorée de la manière suivante :

- 1^{ère} infraction : majoration de 10 pourcents ;
- 2^{ème} infraction : majoration de 50 pourcents ;
- 3^{ème} infraction : majoration de 100 pourcents ;

- À partir de la 4ème infraction : majoration de 150%.

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 2^{ème} 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 8 :

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

En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance, conformément à l'article L3321-8 bis du CDLD, une sommation de payer sera envoyée au contribuable. Cette sommation se fera par courrier recommandé. Les frais postaux de cet envoi seront à charge du redevable. Ces frais postaux seront recouverts en même temps que le principal.

Article 9 :

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

Article 10 :

Le traitement de données à caractère personnel nécessaire à la mise en œuvre du présent règlement se fera suivant les règles suivantes :

- Responsable de traitement : la Ville de La Roche-en-Ardenne,
- Finalité du traitement : établissement et recouvrement de la taxe,
- Catégorie de données : données d'identification,
- Durée de conservation : la Ville 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 selon les instructions reçues de cette administration,
- Méthode de collecte : via une déclaration ou recensement par l'administration,
- 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 Ville.

Article 11 :

La présente délibération sera publiée conformément aux articles L1133-1 et L1133-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Article 12 :

La délibération sera transmise au Gouvernement wallon conformément aux articles L3131-1 et L3132 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation.

En séance à La Roche-en-Ardenne, date que dessus.

Le Secrétaire,
(s) C. DEVUYST.



Le Président,
(s) J.-P. DARDENNE.

Le Directeur Général,
C. DEVUYST.

POUR EXTRAIT CONFORME,

Le Bourgmestre,
J.-P. DARDENNE.

