

SEANCE DU 18 novembre 2025

Présents : MM. DESCHAMPS H., Président;
BOITTE A., Bourgmestre;
DERAMEE J.-B., HUSTACHE F., BLIN-BLOMART N., VANDEREECKEN A.,
Echevins ;
DESTERKE F., LEJOUR P., COPPEE I., COUCKHUYT A., VEYS A.,
BELLINCK A., CARTON-DELCOURT M., ROBIN V., HUGUE V., MEURIS J.,
HOEBECKE C. , Conseillers ;
HERBECQ J.-M., Directeur Général-Secrétaire.

OBJET Taxe sur les secondes résidences

Le Conseil Communal

Statuant en séance publique,

Vu les articles 41, 162 & 170 § 4 de la Constitution ;

Vu le décret du 14 décembre 2000 (MB 18.1.2001) et la loi du 24 juin 2000 (MB 23.9.2004, ed. 2) portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1 de la Charte ;

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

Vu les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement de taxes communales;

Vu la loi programme du 18 juillet 2025 ;

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

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 ;

Considérant que l'objectif principal de cette taxe est d'éviter l'inoccupation prolongée d'un immeuble ;

Vu que la commune doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de sa mission de service public ;

Sur proposition du Collège Communal;

Après en avoir délibéré;

Considérant l'avis Positif "référéncé Conseil 2025/30" du Directeur financier remis en date du **04/11/2025**,

DECIDE :

Article 1 : Il est établi pour les exercices 2026 à 2031 inclus, une taxe communale sur les secondes résidences.

Est visé tout logement, existant au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition, dont la personne pouvant l'occuper à cette date n'est pas, à la même date, inscrite, pour ce logement, au registre de population ou au registre des étrangers.

Article 2 : La taxe est due par celui qui dispose de la seconde résidence.

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

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

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

Article 3 : Ne donnent pas lieu à la perception de la taxe des locaux affectés exclusivement à l'exercice d'une activité professionnelle.

La taxe sur les secondes résidences ne s'applique pas aux gîtes ruraux, gîtes à la ferme, meublés de tourisme et chambres d'hôtes visés par le Code wallon du Tourisme.

Article 4 : La taxe est fixée à 600 euros par seconde résidence.

Elle est fixée à 175 € par seconde résidence dans les campings.

Elle est fixée à 110 € lorsque la taxe vise les secondes résidences établies dans des logements pour étudiants.

Article 5 : L'administration communale adresse au contribuable une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment remplie et signée, dans les trente jours calendrier à la date d'envoi de la formule de déclaration.

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 30 juin de l'exercice d'imposition.

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 une échelle dont les graduations sont les suivantes :

- 10 % pour le 1^{er} enrôlement d'office
- 50 % pour le 2^{ème} enrôlement d'office
- 100 % pour le 3^{ème} enrôlement d'office
- 200 % pour le 4^{ème} enrôlement d'office

Article 6 : L'accroissement d'impôt pour une première infraction commise de bonne foi ne sera pas appliqué sauf en cas de fraude.

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.

Article 7 : 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 et est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

Article 9 : En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance fixée à l'article 8, 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.

Article 10 : 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 Collège des Bourgmestre et Échevins en matière de réclamation contre une imposition communale.

Article 11 : 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 : la commune d'ELLEZELLES
- Finalité du traitement : établissement et recouvrement de la taxe sur les secondes résidences
- Catégorie de données : données d'identification, données financières,...
- 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'État;
- Méthode de collecte : déclarations
- 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 du traitement.

Article 12 : Le présent règlement sera transmis au Gouvernement Wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de Décentralisation pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation.

Article 13 : Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faites conformément aux articles L1133-1 et 2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

En séance, date que dessus :

Par le Conseil

Le Secrétaire,
(Sé) HERBECQ J.-M.

Le Directeur Général,



Pour le Conseil confirme :

Le Président,
(Sé) DESCHAMPS
H.

Le Bourgmestre

