



Province de Luxembourg

Arrondissement de Marche-en-Famenne

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAL

**COMMUNE
DE
RENDEUX**

Séance publique, du 26 décembre 2024

Présents :

Cédric LERUSSE, Bourgmestre;
Joke VERBEECK, Présidente de l'assemblée et Conseiller;
Louis-Philippe COLLIN, Frédéric ONSMONDE, Françoise
MEUNIER, Échevins;
Audrey CARLIER, Marc RASKIN, Dominique SONET, Louise
GREVISSE, Audrey LERUTH, David Courtin, Conseillers;
Lucienne DETHIER, Présidente du CPAS;
Marylène NOEL, Directrice Générale;

(*) Mme DETHIER Lucienne, Présidente du CPAS, siège avec voix consultative

**OBJET : EXAMEN ET APPROBATION DU RÈGLEMENT TAXE SUR LES SECONDES
RÉSIDENCES 2025 À 2030**

Le Conseil communal, en séance publique,

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

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, notamment l'article 9.1. de la Charte ;

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

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

Vu la circulaire du 30 mai 2024 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2025 ;

Vu les finances communales ;

Revu la délibération du Conseil communal du 9 novembre 2021 portant sur l'examen et l'approbation de la taxe secondes-résidences pour les exercices 2022 à 2025 ;

Vu la communication du dossier au Directeur financier en date du 10 décembre 2024 conformément à l'article L 1124-40, §1er, 3° et 4° du CDLD ;

Considérant l'avis favorable rendu par le Directeur financier en date du 16 décembre 2024 et joint en annexe ;

Considérant que la commune établit la présente taxe afin de se procurer les moyens financiers nécessaires à l'exercice de ses missions ; notamment l'entretien de l'espace public et la réalisation d'infrastructures qui bénéficient à tous (habitants, seconds résidents, touristes, ...) ;

Considérant qu'elle peut tenir compte, à cette fin, des facultés contributives des personnes soumises à la taxe ;

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 ;

Considérant qu'il n'y a pas de secondes résidences établies dans des campings de la Commune ;

Considérant qu'il n'y a pas de kot sur le territoire de la commune ;

Considérant que le niveau d'aisance est différent suivant l'emplacement de la seconde résidence ;

Considérant, par ailleurs, que si les objectifs poursuivis par l'établissement d'une taxe sont d'abord d'ordre financier, il n'est pas exclu que les communes poursuivent également des objectifs d'incitation ou de dissuasion accessoires aux impératifs financiers ;

Considérant la pression croissante des secondes résidences sur le territoire de Rendeux, la Commune souhaite, à titre accessoire, protéger l'habitation résidentielle ;

Considérant que la zone de loisirs ne permet pas la domiciliation des ménages et est réservée à l'installation des secondes résidences et des hébergements touristiques ;

Considérant qu'il y a lieu, par conséquent, de favoriser l'installation des secondes résidences dans les zones de loisirs ;

Considérant que, contrairement à la zone de loisirs, la zone d'habitat est destinée aux habitations résidentielles et, la commune de Rendeux étant située dans une région très touristique, l'objectif est de garder de l'habitat dans les villages ainsi que de permettre aux ménages de s'installer ;

Considérant qu'il y a lieu d'exonérer pendant un an les immeubles qui sont inhabitables du fait de travaux et dont les propriétaires ne peuvent en jouir en tant que secondes résidences ;

Considérant qu'il y a également lieu d'exonérer pendant un an, les logements inoccupés suite au décès du propriétaire ou de l'usufruitier ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

ARRETE par 10 voix pour et 1 voix contre (Monsieur Dominique Sonet)

Article 1er :

Il est établi, pour les exercices 2025 à 2030, 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.

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.

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 la population ou au registre des étrangers 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, bungalows, appartements, maisons de campagne,

de week-end ou de plaisance, de chalets, de caravanes résidentielles ou de toutes autres installations fixes répondant aux critères de fixité prévus à l'article D.IV.4 1° du Code de Développement Territorial.

Ne sont pas visés :

- Les gîtes ruraux, les gîtes à la ferme, les meublés de tourisme, les chambres d'hôtes et les établissements d'hébergement touristique tels que visés par le Code wallon du Tourisme ;
- Les tentes, caravanes installées sur un terrain de camping ;
- Les locaux affectés exclusivement à l'exercice d'une activité professionnelle. Des documents probants devront attester de cet état de fait ;
- Les secondes résidences en travaux et inhabitables avec un maximum d'exonération d'un an ;
- Les logements inoccupés suite au décès du propriétaire ou de l'usufruitier avec un maximum d'exonération d'un an.

Article 2 :

La taxe est due par toute personne physique ou morale qui dispose d'un bien visé à l'article 1 au 1er janvier de l'exercice d'imposition. En cas de location du bien, la taxe est due solidairement par le propriétaire.

En cas de transfert de propriété, la qualité de propriétaire au 1er janvier de l'exercice d'imposition s'apprécie par la date de l'acte authentique constatant la mutation.

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

En cas de démembrement du droit de propriété par acte entre vifs ou pour cause de mort, la taxe est due solidairement par le titulaire du droit réel démembre.

Si les secondes résidences sont installées sur terrain d'autrui, la taxe est due solidairement par le propriétaire du terrain.

Article 3 :

La taxe est fixée comme suit :

- 720€ par seconde résidence sise en zone de loisirs ;
- 850€ par seconde résidence sise dans une autre zone.

Article 4 :

Tout contribuable est tenu de déclarer à l'Administration communale, pour le 31 mars de l'année d'imposition, la ou les seconde(s) résidence(s) dont il est propriétaire au 1er janvier de l'exercice d'imposition. La déclaration initiale est valable jusqu'à révocation de son signataire.

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

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 20% pour le premier enrôlement d'office, 50% pour le deuxième enrôlement d'office et 100% pour tout enrôlement d'office ultérieur. 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 aient été enrôlées sur la base de différents règlements qui se sont succédé dans le temps.

Article 5 :

La taxe sera recouvrée par voie de rôle dressé et rendu exécutoire par le Collège communal.

A défaut de paiement à l'échéance, un premier rappel par pli simple sera envoyé sans frais au redevable.

A défaut de paiement dans les 15 jours suivant l'envoi du rappel, 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. Les frais postaux de cet envoi seront à charge du redevable. Ces frais postaux seront recouvrés de la même manière que la taxe à laquelle ils se rapportent.

Article 6 :

Les dispositions 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 communal en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale.

Article 7 :

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 de Rendeux ;
- Finalités du traitement : établissement et recouvrement de la taxe sur les secondes résidences ;
- Catégories de données : données d'identification et données d'occupation ;
- Durée de conservation : la commune s'engage à conserver les données pour un délai de 30 ans et à les supprimer par la suite ou à les transférer aux archives de l'Etat ;
- Méthode de collecte : déclarations des redevables et contrôles ponctuels conformément aux articles L3321-6, L3321-7 et L3321-8 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;
- 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 du responsable de traitement.

Article 8 :

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

Article 9 :

Le présent règlement deviendra obligatoire le cinquième jour qui suit le jour de sa publication organisée conformément aux articles L1133-1 et L1133-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

PAR LE CONSEIL

La Directrice Générale
(s) Marylène NOEL

Le Bourgmestre
(s) Cédric LERUSSE

POUR EXTRAIT CONFORME

La Directrice Générale

Le Bourgmestre

Marylène NOEL

Cédric LERUSSE

