Province du Luxembourg

Arrondissement de
Marche-en-Famenne

Commune
de
MANHAY

6960

ɔjet : Règlement-taxe sur les secondes résidences – xercices 2026 à 2031 inclus

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAL, SIÉGEANT EN SÉANCE PUBLIQUE

Séance du 4 novembre 2025

Présents :
Madame Anne MOTTET, Bourgmestre;
Monsieur Jérôme VOZ, Monsieur Marc POTTIER, Madame Nathalie PIRNAY, Échevins;
Monsieur Pascal DAULNE, Monsieur Robert WUIDAR, Madame Anne FAGNANT,
Monsieur Thomas EHLEN, Madame Mélinda JEHAE, Monsieur Stéphane MONFORT,
Madame Christine TOFFOLI, Conseillers;
Madame Nancy MUHLEN, Présidente du CPAS;
Madame Stéphanie MOHY, Directrice Générale;
Excusée :
Madame Françoise CORNET, Conseillère;

Vu la Constitution, les articles 41, 162 et 170 §4 ;
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, 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 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 l'absence de logements pour étudiants (kots) sur le territoire de la Commune ;
Considérant que la Commune doit se prémunir d'un éventuel défaut de paiement de la part de locataire ;
Considérant qu'il y a communauté d'intérêts entre le locataire qui loue et occupe la seconde résidence et son propriétaire qui perçoit un loyer à charge de son locataire ;
Considérant qu'il y a lieu de prévoir une solidarité entre le locataire et son propriétaire ;
Considérant que la commune établit la présente taxe afin de se procurer les moyens financiers nécessaires à l'exercice de ses missions ;
Considérant que la Commune doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de sa mission de service public ;

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du **13/10/2025** ;

Considérant l'avis Positif commenté du Directeur financier remis en date du 17/10/2025 ;

Sur proposition du Collège communal ;
Après en avoir délibéré, à l'unanimité, ARRÊTE :
Article 1
Il est établi, pour les exercices 2026 à 2031 inclus, une taxe communale annuelle sur les secondes résidences.
Article 2
On entend par seconde résidence, tout logement privé, existant au 1er 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 la population ou au registre des étrangers, qu'il s'agisse de maison de campagne, bungalow, appartement, maison ou maisonnette de week-end ou de plaisance, de pied-à-terre, de chalets, de caravanes résidentielles, de caravanes mobiles ou remorques d'habitation.
Article 3
La taxe est due par celui qui dispose de la seconde résidence.
En cas de location, 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, l'usufruitier et le(s) nu(s)-propriétaires sont codébiteurs de la taxe dont objet.

Province du Luxembourg

Arrondissement de
Marche-en-Famenne

Commune
de
MANHAY

6960

---

bjet : Règlement-taxe sur les secondes résidences – xercices 2026 à 2031 inclus

Article 4
Les taux de la taxe sont fixés à :

1. 720€ par an, par seconde résidence ;
2. 500€ par an, pour toutes les secondes résidences dont le revenu cadastral non indexé ne dépasse pas 200€ ;
3. 250€ par an, par seconde résidence établie dans un chalet situé dans un camping certifié ;
4. 220€ par an, par seconde résidence établie dans une caravane résidentielle, caravane ou remorque d'habitation placée en dehors des terrains de camping ou un parc résidentiel de camping certifié ;
5. 50€ par an, par seconde résidence dans une caravane résidentielle, caravane ou remorque d'habitation placée dans un terrain de camping ou un parc résidentiel de camping certifié.

Article 5
Ne donnent pas lieu à la perception de la taxe :

- les locaux affectés exclusivement à l'exercice d'une activité professionnelle ;
- les tentes :
  - les installations placées par les forains à l'occasion des foires et kermesses ;
  - les installations placées par les mouvements de jeunesse ;
  - les installations placées pour une durée inférieure à 60 jours ;
- les établissements d'hébergement touristique (établissement hôtelier, hébergements touristiques du terroir, gîtes ruraux, gîtes à la ferme, meublés de tourisme et chambres d'hôtes) tels que définis par le Code wallon du Tourisme.

Article 6
Dans le cas où une situation peut donner lieu à l'application à la fois du présent règlement et celui établissant une taxe communale de séjour, le présent règlement sera seul d'application.

Article 7
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.

Article 8
L'Administration communale adresse au contribuable une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment remplie et signée, dans les 30 jours de l'envoi de ladite déclaration à l'Administration communale.
À 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 31 mars de l'exercice d'imposition.
La déclaration faite durant la période de validité d'un règlement antérieur au présent règlement garde toute sa validité. Il n'est donc pas nécessaire de refaire la déclaration en se basant sur les dispositions du présent règlement.
Toute mutation, toute cession ou vente de la propriété doit être signalée à l'Administration communale avant le 31 décembre de l'exercice d'imposition, en renseignant le nouveau propriétaire et/ou locataire ou occupant avec son adresse complète et sa date de naissance.

Article 9
Conformément à l'article L3321-6 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, l'absence de déclaration dans les délais prévus, la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise de la part du contribuable entraîne l'enrôlement d'office de la taxe.

Article 10
En cas d'enrôlement d'office, la taxe due est majorée selon l'échelle de majoration suivante :

- 1ère infraction : majoration de 50% ;
- 2ème infraction : majoration de 100% ;
- à partir de la 3ème infraction : majoration de 200%.

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

Province du Luxembourg

Arrondissement de
Marche-en-Famenne

Commune
de
MANHAY

6960

---

ojet : Règlement-taxe sur les secondes résidences – xercices 2026 à 2031 inclus

Pour la détermination de l'échelle à appliquer, il y a 2ème infraction ou infraction subséquente 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 11

Pour bénéficier du taux réduit de 500€ tel que prévu à l'article 4 2), le contribuable devra introduire sa demande auprès du Collège communal au plus tard dans les quatre jours suivants la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.
La demande est appuyée d'un extrait récent de la matrice cadastrale ou de tout autre document précis et récent émanant du Ministère des Finances, Administration du Cadastre.

Article 12

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 13

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 Commune de MANHAY ;
- Finalité du traitement : établissement et recouvrement de la taxe ;
- 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'Etat suivant les instructions reçues de cette administration ;
- Méthode de collecte : déclarations et contrôles ponctuels ;
- 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 de traitement.

Article 14

Le présent règlement sera transmis au Gouvernement Wallon conformément aux articles L3131-1 et L3132-1 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation.

Article 15

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.

Ainsi fait en séance à Manhay, date que dessus,

Par le Conseil :

La Directrice Générale,

STÉPHANIE MOHY

La Bourgmestre,

ANNE MOTTET

COMMUNE DE MANHAY
Commune de Wallonie Française

Pour extrait conforme,

La Directrice Générale

STÉPHANIE MOHY

La Bourgmestre

ANNE MOTTET