



Du registre aux délibérations du Conseil Communal de cette Commune, a été extrait ce qui suit

SEANCE DU 3 novembre 2025

PRESENTS :

M. Marc QUIRYNEN, Bourgmestre;

M. Vincent PEREMANS, M. José DOCK, M. Quentin BLAISE, Mme Myriam VAN HULLE-GUEUNING, Échevins;

Mme Florence ARRESTIER, Présidente du CPAS;

M. Philippe LEFEBVRE, Mme Christine BREDÀ, M. Bruno HUBERTY, M. Jean-François CULOT,

M. Maxence LENOIR, M. Kévin JEANJOT, Mme Stéphanie NICOLAY, Mme Isabelle DUPONT, M.

Benjamin DEFECHE, Mme Sabrina HENET, M. Serge DEMORTIER, Conseillers;

M. Quentin PAQUET, Directeur général;

Taxe sur les secondes résidences - Règlement pour les exercices 2026 à 2031 inclus

Le Conseil Communal, siégeant en séance publique,

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

Vu le décret du 14 décembre 2000 et la loi du 24 juin 2000 portant assentiment à la Charte européenne de l'autonomie locale, l'article 9.1. de la Charte ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment l'article L1122-30 ;

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

Vu que selon la jurisprudence du Conseil d'Etat (C.E., 13 avril 2021, arrêt n°350.321), afin d'assurer le respect de l'article L3321-6, alinéa 1^{er}, le conseil communal doit fixer lui-même un délai et, à tout le moins, un délai minimal permettant aux contribuables de répondre au courrier de l'Administration communale lui notifiant le formulaire de déclaration ;

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

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

Considérant qu'en l'absence de délai fixé dans le règlement-taxe lui-même, la commune pourrait fixer elle-même le délai dans lequel la déclaration devrait être renvoyée, au cas par cas, ce qui ouvre la porte à l'arbitraire et donc au fait que les redevables ne seraient pas traités de manière identique en violation des principes d'égalité et de non-discrimination prévus aux articles 10 et 11 de la Constitution ;

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., 2 octobre 2001, arrêt n°99.385) ;

Considérant qu'au vu de cette définition du Conseil d'État, les logements pour étudiants ne peuvent être considérés comme 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, qu'il y a donc lieu de faire sortir ce type de bien du champ d'application de la taxe sur les secondes résidences ;

Considérant que les propriétaires d'une seconde résidence établie dans un camping agréé ne sont pas propriétaires de la parcelle et que ce type de logement est déjà soumis à la taxe sur les séjours pour les emplacements de camping ;

Considérant que selon le principe d'autonomie fiscale que leur confère l'article 170, §4, de la Constitution, les communes peuvent désigner le redevable de la taxe, cela impliquant que ces dernières ont le pouvoir de prévoir des mécanismes de solidarité entre ces redevables ; ainsi, la solidarité peut être envisagée lorsqu'il y a une pluralité de titulaires d'un droit réel sur le bien concerné, mais aussi entre le propriétaire et l'occupant du logement visé (C.E., 23 juin 2003, arrêt n°120.792) ;

Considérant qu'il n'existe pas de justification raisonnable et adéquate qui puissent expliquer une différenciation de traitement entre, d'une part, les personnes domiciliées sur le territoire de la commune et, d'autre part, les personnes qui ne sont pas inscrites dans les registres de la population de la commune (C.E., 4 juin 1997, arrêt n°66545) ;

Considérant que le décès du ou des propriétaires constitue une circonstance exceptionnelle indépendante de la volonté des héritiers, imposant à ceux-ci des démarches administratives, et qu'il est équitable de laisser à ces derniers un délai raisonnable avant de pouvoir déterminer l'affectation définitive du bien ;

Considérant que l'absence d'inscription au registre de la population ou au registre des étrangers résultant du départ d'un locataire n'est parfois que temporaire, et qu'il convient de ne pas pénaliser ce type de situation, mais d'inciter à ce qu'elle ne se prolonge pas au-delà d'un délai raisonnable ;

Considérant qu'il convient de ne pas pénaliser les situations de changement d'adresse s'effectuant durant la période de transition d'exercice et résultant d'un transfert de propriété ;

Considérant les recommandations de la circulaire budgétaire mentionnant que les biens taxés comme seconde résidence ne peuvent donner lieu à l'application d'une taxe pour le séjour des personnes qui les occupent ;

Vu que la présente décision a une incidence financière d'un montant supérieur à 30.000 € et que conformément à l'article L 1124-40 §1, 3°, du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, l'avis du Directeur financier est obligatoirement sollicité ;

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du 14/10/2025 ;

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

Sur proposition du Collège communal,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

ARRETE,

Article 1^{er}

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 la population ou au registre des étrangers.

Au vu de cette définition la qualité de seconde résidence peut se concrétiser :

- dans le chef d'un propriétaire (qui n'est pas inscrit, pour ce logement, au registre de la population ou au registre des étrangers et qui n'y a pas mis de locataire) ;
- dans le chef d'un locataire (qui n'est pas inscrit, pour ce logement, au registre de la population ou au registre des étrangers et qui est domicilié ailleurs) ;
- dans le chef d'un titulaire de tout droit réel (titulaire d'un droit réel démembre, copropriétaires, ..., qui n'est pas inscrit, pour ce logement, au registre de la population ou au registre des étrangers et qui est domicilié ailleurs).

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

Le taux de la taxe est fixé à 880,00 euros par an et par seconde résidence.

Article 4

La taxe n'est pas due pour :

- Les locaux affectés exclusivement à l'exercice d'une activité professionnelle.
- Les logements étudiants.
- Les secondes résidences établies dans un camping certifié.
- Les logements qui, à la date du 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition, ne font plus l'objet d'aucune inscription au registre de la population ou au registre des étrangers depuis moins de six mois consécutivement au décès du ou des propriétaires ou au départ d'un locataire.
- Les logements dont le propriétaire ou le titulaire de tout droit réel occupant s'est désinscrit au cours l'exercice précédent, pour ce logement, au registre de la population ou au registre des étrangers, et est domicilié ailleurs, mais pour lequel un compromis de vente a été signé avant le 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition.

Article 5

Dans tous les cas où une même situation peut donner lieu, pendant la même année d'imposition, à l'application à la fois du présent règlement et de celui qui établit la taxe communale sur les séjours, seul est d'application le présent règlement.

Article 6

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

Article 7

À défaut de paiement de la taxe à l'échéance, un rappel sans frais sera envoyé au redevable

En cas de non-paiement dans les délais 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

somation de payer se fera par courrier recommandé et 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 8

L'Administration communale adresse au contribuable une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment remplie et signée, avant le 31 août de l'exercice d'imposition.

Le contribuable qui n'a pas reçu de formulaire de déclaration est tenu de déclarer à l'Administration communale, au plus tard le 31 août de l'exercice d'imposition, les éléments nécessaires à la taxation.

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

En cas d'enrôlement d'office, la taxe qui est due est majorée d'un montant égal à 100% de celle-ci.

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

Article 9

Sous peine de nullité, les réclamations formulées à l'encontre de la présente taxe doivent être dûment motivées et introduites par écrit auprès du Collège communal conformément aux dispositions légales applicables.

Article 10

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 Echevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale.

Article 11

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 Nassogne ;
- Finalité du traitement : établissement et recouvrement de la taxe ;
- Catégorie de données selon le type de règlements-taxes : données d'identification directes, coordonnées de contact, données financières et transactionnelles ;
- 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 selon les instructions reçues de cette administration ;
- Méthode de collecte : déclaration du redevable ;
- 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 12

Le présent règlement est transmis au Gouvernement wallon conformément aux articles L3131 et L3132-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation.

Article 13

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

Par le Conseil,

Le Directeur général,
(s) Q. PAQUET.

Le Bourgmestre,
(s) M. QUIRYNEN.

Pour expédition conforme,

Le Directeur général

Le Bourgmestre

A blue ink signature consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke.

Quentin PAQUET

A blue ink signature with a stylized, circular loop and a vertical stroke.

Marc QUIRYNEN