**Province de Luxembourg**
**COMMUNE DE DAVERDISSE**
---
Du registre aux délibérations du Conseil communal de cette Commune a été extrait ce qui suit :
**Séance du 9 octobre 2025**
Etaient présents :

| | |
|---|---|
| Mme Poncin Patricia, | Bourgmestre - Présidente |
| MM Leyder, Vincent | Echevins |
| MM Bodart, Lenoir, Roiseux, Nicolas, Jeanbaptiste | Membres |
| Mme Kiebooms | Directrice générale |
| M. Léonet, Echevin, excusé | |

---
Objet : **Finances communales. Taxe sur les secondes résidences**

Le Conseil communal, en séance publique,

Vu la Constitution, les articles 41, 162 et 170 § 4 ;
Vu les articles L1122-30 alinéa 1er, L1122-31 et L1331-3 du Code de la Démocratie locale et de la décentralisation ;
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 les dispositions légales et réglementaires actuellement en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement des taxes communales, notamment les articles 3321-1 à L3321-12 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;
Vu les recommandations émises par la circulaire du 11 septembre 2025 relative à l'élaboration des budgets des communes et des CPAS de la Région wallonne à l'exception des communes et des CPAS relevant des communes de la Communauté germanophone pour l'exercice 2026;
Vu les finances communales ;
Considérant que la commune établit la présente taxe afin de se procurer les moyens financiers nécessaires à l'exercice de ses missions ;
Considérant qu'elle peut tenir compte, à cette fin, des facultés contributives des personnes soumises à la taxe ;
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) ;
Qu'en outre certaines des personnes disposant de secondes résidences mettent celles-ci à la disposition de tiers au titre d'hébergement temporaire, de nature touristique le plus souvent, pour les périodes où elles ne les occupent pas elles-mêmes ; que cette activité accessoire ne peut cependant pas être soumise à la taxe de séjour, dès lors que l'immeuble concerné est soumis à la présente taxe ;

Considérant que les seconds résidents bénéficient de l'ensemble des services communaux dont les charges sont en constante augmentation ;
Considérant que, dans la grande majorité des cas, les occupants de secondes résidences, y compris les personnes qui en disposent occasionnellement au titre d'hébergement touristique, 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'existe pas sur le territoire communal de camping ;
Considérant qu'il n'existe pas sur le territoire communal de logements pour étudiants ;
Considérant qu'il est nécessaire d'établir un critère objectif pour distinguer une seconde résidence faisant l'objet d'une location occasionnelle d'un hébergement touristique exploité à titre quasi-professionnel ;
Considérant que le seuil de 180 jours par an, soit environ la moitié de l'année, constitue une clé de répartition équilibrée et objective:

- En deçà de ce seuil, l'usage locatif est présumé être accessoire à la jouissance privative du bien, qui conserve donc son caractère de seconde résidence.
- Au-delà de ce seuil, l'usage locatif est présumé devenir l'objet principal du bien, lui conférant un caractère commercial qui le ferait normalement relever de la taxe de séjour.

Considérant que l'objectif de ce critère n'est pas d'instaurer un contrôle systématique et coûteux de chaque location, mais de fixer une règle claire pour garantir l'égalité des citoyens devant l'impôt et de lutter contre les stratégies d'élusion fiscale ;
Considérant que le contrôle du respect de ce seuil se fondera principalement sur la déclaration du redevable , l'administration communale conservant son droit de contrôle a posteriori en cas de déclaration incorrecte, incomplète ou douteuse, conformément à l'article L3321-6 du CDLD. Ce contrôle pourra s'appuyer sur un faisceau d'indices, tels que les calendriers de réservation publics sur les plateformes en ligne ou les données du Commissariat Général au Tourisme ;
Considérant que le taux de majoration de 10 € par couchage est établi pour garantir que la charge fiscale reste adaptée à la nature accessoire de la location, respectant ainsi le principe de proportionnalité ;
Vu la demande d'avis de légalité adressée au Directeur financier en date du 25 septembre 2025 conformément à l'article L1124-40 §1, 3° et 4° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;
Vu l'avis favorable conditionnel du Directeur financier en date du 30 septembre 2025 et joint en annexe ;
Considérant les corrections apportées au regard de l'avis préalable de la tutelle ;
Après en avoir délibéré;

A l'unanimité,

**DECIDE**

**Article 1er**

Il est établi pour les exercices 2026 à 2031 une taxe communale annuelle sur les secondes résidences.

Est visé tout logement 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, y compris lorsque cette personne le met à la disposition de tiers au titre d'hébergement temporaire, pour une durée, consécutive ou non, de 180 jours au maximum par an.

**Article 2**

§1. La taxe est due par la personne qui dispose de la seconde résidence au 1er janvier de l'exercice d'imposition (ci-après, le redevable).

§2. Sont désignés codébiteurs et sont, à ce titre, tenus solidairement au paiement de la taxe en cas de défaut de paiement du redevable, sans qu'un nouvel enrôlement ne soit requis à leur charge :

- Celui qui met la seconde résidence à disposition de tiers au titre d'hébergement temporaire, s'il est différent du redevable principal.
- En cas d'indivision, l'ensemble des copropriétaires indivis.
- En cas de démembrement du droit de propriété, l'usufruitier et le ou les nu(s)-propriétaire(s).

L'obligation du codébiteur devient exigible sur simple envoi, par l'administration communale, d'une copie de l'avertissement-extrait de rôle initialement adressé au redevable.

**Article 3**

La taxe est fixée à 835 € par an et par seconde résidence.

En cas de mise à disposition de tiers au titre d'hébergement temporaire, le montant de la taxe est majoré de 10 euros par couchage disponible et par période, entamée ou complète, de 30 jours, consécutifs ou non.

Ces taux seront indexés selon le rapport entre l'indice des prix à la consommation (base 2013) du mois de janvier de l'avant-dernier exercice et celui du mois de janvier du dernier exercice. La première indexation sera effectuée le 1er janvier 2027. Les montants seront arrondis au vingtième d'euro supérieur.

**Article 4**

La taxe est perçue par voie de rôle.

**Article 5**

L'administration communale adresse au contribuable un formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment remplie et signée, dans un délai de 15 jours à dater du troisième jour de l'envoi de ladite formule.
Le contribuable qui n'a pas reçu de formule de déclaration est tenu de déclarer à l'administration communale, au plus tard le 31 mars de l'exercice d'imposition, les éléments nécessaires à la taxation.

**Article 6**

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

Dans ce cas, les taxes enrôlées d'office sont majorées selon une échelle dont les graduations sont les suivantes :

- 20 pour cent pour le 1er enrôlement d'office ;
- 50 pour cent pour le 2ème enrôlement d'office ;
- 100 pour cent pour le 3ème enrôlement d'office ;
- 200 pour cent à partir du 4ème enrôlement d'office.

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

**Article 7**

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 communal en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale

**Article 8**

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 Daverdisse
- Finalités du traitement : établissement et recouvrement de la taxe sur les secondes résidences
- Catégorie(s) de données : données d'identification et données d'occupation
- Durée de conservation : la commune s'engage à conserver les données pour un délai de maximum 30 ans et par la suite, à les transférer aux archives de l'Etat selon les instructions données par cette administration.
- 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 9**

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.

**Article 10**

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 pour l'exercice de la tutelle spéciale d'approbation.

En séance date que dessus,
Pour extrait conforme,
Par le Conseil

La Directrice Générale,
sé) KIEBOOMS Cécile

La Bourgmestre,
sé) PONCIN Patricia

Pour expédition conforme,

La Directrice Générale,
KIEBOOMS Cécile

ADMINISTRATION COMMUNALE DE DAVERDISSE
COMMUNAUTE FRANCAISE

La Bourgmestre,
PONCIN Patricia