

PROVINCE DE LUXEMBOURG
ARRONDISSEMENT DE NEUFCHATEAU
COMMUNE DE WELLIN

DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL
COMMUNAL DE CETTE COMMUNE, A ETE EXTRAIT
CE QUI SUIT :

SEANCE DU 05 NOVEMBRE 2019

Présents :

Mr Benoît CLOSSON, Bourgmestre – Président ;
Mmes , GODET Nadine, et MAHIN Annick, Echevines ;
Mme Thérèse MAHY, Présidente CPAS et conseillère communale ;
MM. Bruno MEUNIER, Guillaume TAVIER, Valérie TONON, Marc GILLET, Philippe
ALEXANDRE, Olivia LAMOTTE, Samuel JEROUVILLE, et Marc SIMON, Conseillers
communaux.
Charlotte LEONARD, Directrice générale

Absent et excusé : Thierry DENONCIN, Echevin.

484. Taxe sur les secondes résidences.

Le Conseil communal réuni en séance publique,

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

Vu la première partie du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et notamment l'article L1122-30 ;

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 en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement de taxes communales ;

Vu les recommandations émises par la circulaire du 17 mai 2019 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'année 2020 ;

Vu la communication du projet de délibération et ses annexes au Directeur financier faite en date du 18 octobre 2019, en vertu de l'article 1124-40, §1^{er} du CDLD ;

Vu l'avis favorable rendu par le Directeur financier en date du 25 octobre 2019 et joint en annexe ;

Considérant qu'il importe d'assurer l'équilibre du budget communal, la taxe sur les secondes résidences s'impose afin de garantir une partie des investissements touristiques consentis par la Commune ;

Considérant également que les seconds résidents doivent également participer à l'effort collectif pour assurer le financement des charges d'urbanisation et pour protéger et améliorer le cadre de vie ;

Considérant qu'une modulation du taux de la taxe entre les différents types de logement (immeuble, caravane résidentielle, kot) doit impérativement être opérée vue l'objet premier de la taxe qui est de frapper un objet de luxe dont la valeur varie en fonction de l'importance des secondes résidences sous peine de créer une discrimination entre les redevables,

Vu les finances communales

Sur proposition du Collège communal,

Après en avoir délibéré;

A l'unanimité ;

ARRETE,

Article 1^{er}

Il est établi pour les exercices 2020 à 2025, une taxe communale sur les secondes résidences, qu'elles soient ou non inscrites à la matrice cadastrale.

Article 2

Par seconde résidence, il faut entendre tout logement privé meublé ou non meublé dont la personne pouvant l'occuper n'est pas, pour ce logement, inscrite aux registres de population, qu'il s'agisse de maisons de campagne, de bungalows, d'appartements, de maisons ou maisonnettes de week-end ou de plaisance, de pied-à-terre, de chalets, de caravanes résidentielles ou de toutes autres installations fixes au sens des dispositions du CoDT, pour autant que lesdites installations soient affectées à l'habitation.

Ne sont pas considérées comme secondes résidences :

- les locaux affectés exclusivement à l'exercice d'une activité professionnelle ;
- les tentes, caravanes mobiles et remorques d'habitation ;
- les gîtes ruraux, gîtes à la ferme, meublés de tourisme et chambres d'hôtes visés par le Code wallon du Tourisme

Article 3

Par caravanes résidentielles, il faut entendre les caravanes qui n'ont pas été techniquement fabriquées pour être tractées et dont le châssis et le type de roues ne supporteraient pas le remorquage.

Les caravanes mobiles et remorques d'habitation concernent tous les autres genres de caravanes telles que les caravanes à un train de roues, les « semi-résidentielles » à deux trains de roues, les roulottes et les caravanes utilisées par les forains pour leurs déplacements.

Article 4

La taxe est fixée à :

640,00 euros par seconde résidence

220,00 euros par seconde résidence établie dans un camping agréé

110,00 euros par seconde résidence établie dans des logements pour étudiants (kots)

Article 5

La taxe est due par celui (personne physique ou morale) qui dispose au 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition 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

L'année commencée est due en entier. Le paiement a lieu en une seule fois, aucun remboursement ne sera opéré si la situation du redevable évolue en cours d'année.

Article 6

Le Conseil communal accorde annuellement l'exonération de la taxe pour une période d'un an maximum en cas de travaux de transformation importante de la seconde résidence rendue totalement inhabitable.

Le Conseil communal apprécie l'inhabitabilité sur la base des éléments suivants :

- soit un permis d'urbanisme non périmé a préalablement été délivré en ce qui concerne le bien objet de la taxe ET un rapport sur l'habitabilité adressé au Collège par la Conseillère au logement après visite du bien objet de la taxe.
- soit uniquement un rapport sur l'habitabilité adressé au Collège par la Conseillère au logement après visite du bien objet de la taxe.

Pour les travaux ne nécessitant pas de permis d'urbanisme, un maximum de trois dérogations pourront être accordées.

Les exonérations sur base d'un permis d'urbanisme (maximum cinq) et celles fondées exclusivement sur un rapport d'inhabitabilité ne sont pas cumulables successivement.

Article 7 La taxe est perçue par voie de rôle.

La taxe est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

En cas de non paiement de la taxe à l'échéance, conformément aux dispositions légales applicables, un rappel sera envoyé au contribuable. Ce rappel se fera par courrier recommandé. Les frais de cet envoi seront à charge du redevable. Ces frais s'élèveront à 10 € et seront également recouverts par la contrainte.

Article 8

L'Administration communale adresse au contribuable une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment remplie et signée, avant l'échéance mentionnée sur ladite formule.

Le contribuable qui n'a pas reçu la formule de déclaration est tenu de déclarer à l'Administration communale, au plus tard le 15 janvier de l'année qui suit celle de l'exercice d'imposition, les éléments nécessaires à la taxation.

Article 9

Conformément à l'article L3321-6 du Code de la Démocratie 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.

Article 10

En cas d'enrôlement d'office, la taxe qui est due est majorée de la manière suivante :

1^{ère} infraction : majoration de 10%,

2^{ème} infraction : majoration de 50 %,

3^{ème} infraction : majoration de 100%,

à partir de la 4^{ème} infraction : majoration de 200%.

Article 11

Les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles des articles L3321-1 à L3321-12 du Code de 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 12

Dans le cas où une même situation peut donner lieu à l'application à la fois du présent règlement et de celui qui établit une taxe de séjour, seul est d'application le présent règlement.

Article 13

Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faite conformément aux articles L1133-1 à 3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation

Article 14

Le présent règlement sera transmis 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.

Par le Conseil Communal,
En séance date que dessus,

La Secrétaire
Sé) C. LEONARD

Le Président
Sé) B. CLOSSON

La Directrice Générale
Charlotte Léonard

Pour extrait conforme le 06 novembre 2019,

Le Bourgmestre
B. CLOSSON



