VILLE D'ARLON
ADMINISTRATION COMMUNALE

013670000030975

Référence: CC/TAXES/20251016-54

Agent traitant: Aline NICOLAY (Service des Taxes et Redevances)

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS PRISES
PAR LE CONSEIL COMMUNAL

SEANCE DU 16 OCTOBRE 2025

Présents :
Monsieur Vincent MAGNUS, Bourgmestre - Président;
Monsieur Philippe LANDRAIN, Monsieur Didier LAFORGE, Monsieur Olivier WALTZING, Madame Patty SCHMIT, Monsieur Marc KERGER, Echevins;
Madame Anne-Catherine GOFFINET, Monsieur Romain GAUDRON, Monsieur Matthieu SAINLEZ, Monsieur Morad LAQLII, Monsieur Alain DEWORME, Monsieur Raphaël GIGI, Madame Vanessa WAGNER, Monsieur Pierre-Philippe BALON, Monsieur René TIMMERMANS, Monsieur Henri BOSSELER, Monsieur Charles COIBION, Monsieur Raphaël FILIPUCCI, Madame Virginie BACK-BERG, Madame Nadia GILLET, Monsieur Christian MERGEAI, Monsieur Xavier KROELL, Madame Céline THINES, Monsieur Dany VAN MELSEN, Madame France VERDURE, Monsieur Guillaume SAUSSEZ, Conseillers;
Madame Sylvie BERTHOLET, Présidente du CPAS;
Madame Marianne STEVART, Directrice générale f.f.;
Excusés :
Madame Anne LAMESCH, Echevine;
Monsieur Paul KIAME, Madame Géraldine FROGNET, Monsieur Benjamin SIGARD, Madame Laetitia EVEN, Conseillers;
Monsieur Cédric LECLERCQ, Directeur général;

LE CONSEIL COMMUNAL, siégeant en séance publique,

54. Adoption du règlement communal relatif à la taxe communale sur les secondes résidences - exercices 2026-2032

Vu la Constitution, les articles 41, 162 et 170 ;
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, L1124-40, L1133-1, L1133-2, L1232-1 à 32 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 du 11 septembre 2025 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne, pour l'année 2026 ;

Vu la communication du dossier à la Directrice financière faite en date du 22/09/25 conformément à l'article L 1124-40 §1,3°et 4° du CDLD ;

Vu l'avis favorable rendu par la Directrice financière en date du 30/09/25 et joint en annexe;

Considérant que la taxe sur les secondes résidences n'est pas le même objet que le précompte immobilier établi sur le revenu cadastral et les centimes additionnels perçus par la commune sur ce dernier ;

Considérant que l'objet premier 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 ce que ne revêt absolument pas la mise à disposition d'un logement à un étudiant dans le cadre de l'accomplissement de ses études. Les étudiants de par leur nature spécifique et leurs objectifs différenciés se situent dans une catégorie essentiellement différente au regard de l'impôt instauré et que manifestement ces redevables sortent conformément à l'arrêt 99385 du 2 octobre 2001 du Conseil d'Etat du champ d'application de la présente taxe.

Considérant que la mise à disposition de ce type de logement destiné aux étudiants représente un caractère de nécessité pour mener à bien leurs études et qu'à titre secondaire ces logements permettent d'éviter quotidiennement des déplacements parfois importants et même parfois dangereux en saison hivernale et que dès lors, conformément à l'arrêt 99385 du 2 octobre 2001 du Conseil d'Etat, il n'y a pas lieu d'appliquer la présente taxe aux kots d'étudiants.

Considérant que le critère de distinction entre les gîtes ruraux, les gîtes à la ferme, les meublés de tourisme, les chambres d'hôtes visés par le code wallon du logement et la taxe des secondes résidences est objectif et raisonnable, à savoir le développement et la promotion du tourisme communal, et notamment, à titre subsidiaire, la découverte, la promotion des produits locaux du terroir. Que ce critère de distinction est clairement défini par rapport au but et aux effets de la mesure prise par l'instauration de cet impôt communal.

Vu la situation financière de la commune;

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

à l'unanimité,

Arrête comme suit le règlement communal de la taxe sur les secondes résidences situées sur le territoire de la ville d'Arlon:

Article 1er :
Il est établi, pour les exercices 2026 à 2032 inclus, une taxe communale annuelle sur les secondes résidences situées sur le territoire communal d'Arlon.

Article 2 :

a. Est visé tout logement privé, autre que celui qui est affecté à la résidence principale, dont la personne pouvant l'occuper n'est pas inscrit, pour ce logement, au premier janvier de l'exercice d'imposition, aux registres de la population ou des étrangers de la Ville d'Arlon.

b. Cette taxe ne s'applique pas sur les gîtes ruraux, les gîtes à la ferme, les meublés de tourisme et les chambres d'hôtes visés par le code wallon du logement.

Article 3 :
La taxe est due :

Par la personne 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.

Article 4 :
La taxe est fixée à 888 EUR par seconde résidence et à 308 EUR pour les secondes résidences établies sur camping agréé conformément au décret du 4 mars 1991 du Conseil de la Communauté française et de l'arrêté du 4 septembre 1991 de l'Exécutif de la Communauté française.

Article 5 :
Tout contribuable est tenu de faire parvenir au plus tard le 30 juin de l'exercice d'imposition, à l'Administration communale, une déclaration signée contenant tous les renseignements nécessaires à la taxation.
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.

Article 6 :
Le redevable qui perd sa qualité de second résident sur le territoire communal d'Arlon doit en informer l'administration endéans les trente jours calendriers.

Article 7 :
Le redevable est tenu de signaler immédiatement tout changement d'adresse.

Article 8:
Conformément à l'article L3321-6 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation :

a) 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.

b) En cas d'enrôlement d'office, la taxe qui est due sera majorée en respectant l'échelle suivante :

1ère infraction : majoration de 10%
2ème infraction : majoration de 50%
3ème infraction : majoration de 100 %
A partir de la 4ème infraction : majoration de 200%

c) Le montant de la majoration est également enrôlé.

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

Article 9 :
Pour la détermination de l'échelle à appliquer, il y a un 2ème enrôlement ou enrôlement subséquent 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.

Article 10 :
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 :
La taxe est perçue par voie de rôle.

Elle 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 à l'article L3321-8*bis* 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 mis à charge du redevable. Ces frais seront recouvrés de la même manière que la taxe à laquelle ils se rapportent.

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 : Ville d'Arlon ;
- Finalité(s) du(des) traitement(s) : établissement et recouvrement de la taxe ;
- Catégorie(s) des données : Données d'identification, données financières ;
- Durée de conservation : la Ville 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 suivant les instructions reçues de cette administration ;
- Méthode de collecte : déclaration du redevable ;
- Communications 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 entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faite conformément aux articles L1133-1 et L1133-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Article 15 :
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 dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation.

PAR LE CONSEIL :

La Directrice générale f.f., Le Bourgmestre - Président,

Marianne STEVART Vincent MAGNUS

PAR LE CONSEIL :
POUR EXTRAIT CONFORME :

La Directrice générale f.f., Le Bourgmestre f.f. - Président,

Marianne STEVART Philippe LANDRAIN