

# EXTRAIT DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL



Capitale européenne de la  
chasse et de la nature  
Capitale internationale de la  
trompe de chasse

## Séance du 23 décembre 2025

OBJET : Taxe communale sur les secondes résidences – Exercices  
2026 à 2031 inclus

### Le Conseil Communal réuni en séance publique :

#### **Présents :**

*Didier NEUVENS,  
Bourgmestre;*

*Laurent BREUSKIN,  
Laura DEVEL,  
Pierre-Alexis ROLAND,  
Séverine PIERRET,  
Echevins;*

*Philippe GILSON,  
Président du CPAS (voix  
consultative);*

*Patrick PIERLOT,  
Pierre HENNEAUX,  
Anne HENNEAUX,  
Dominique  
BOSENDORF,  
Joseph MARCHAL,  
Kévin DEBOURSE,  
Margaux LEONARD,  
André ADAM,  
Adrienne DERNIER,  
Adrien LAFFINEUR,  
Sébastien  
BONMARIAGE,  
Gilles DABE,  
Conseillers;*

*Frédéric LEROY,  
Directeur général*

**Service traitant :**  
Service - Comptabilité  
**Agent traitant :**  
HENNEAUX Anaïs

Vu la Constitution, et notamment 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. et 3 de la Charte ;  
Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, et notamment les articles L1122-30 et L-3321-1 à 12 ;  
Vu les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement des taxes communales ;  
Vu les recommandations de la circulaire budgétaire du 11/09/2025 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 ;  
Vu la situation financière de la commune et la nécessité d'équilibrer le budget communal ;

Considérant le développement des secondes résidences sur le territoire communal ;  
Considérant l'objectif de la taxe sur les secondes résidences : 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, 02.10.2001).  
Considérant que la taxe a également pour objectif de protéger l'habitation résidentielle et éviter l'inoccupation prolongée d'un immeuble ;  
Considérant que dans la grande majorité des cas, le propriétaire et/ou occupants de secondes résidences ne sont pas domiciliés ailleurs 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, de mêmes avantages découlant de l'exercice, par la commune, de ses missions ;  
Considérant qu'un traitement différencié doit être appliqué dès lors qu'une seconde résidence est établie dans un logement pour étudiants ;  
Considérant qu'il y a lieu d'exonérer pendant trois ans les immeubles qui sont inhabitables du fait de travaux importants, empêchant les propriétaires de jouir du bien en tant que seconde résidence, pour autant que la preuve de la réalisation des travaux soit apportée notamment via des factures de réalisation de travaux et/ou d'achat de fournitures ;

Considérant que lorsqu'un bien est mise à disposition pour des raisons humanitaires et à titre gratuit, la personne qui pourrait occuper le logement à titre de résidence secondaire, se prive de cette possibilité d'occupation et du luxe que constitue cette possibilité ;

Vu la communication du dossier au Receveur régional faite en date du 11/12/2025 conformément à l'article L1124-40 §1, 3° et 4° du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu l'avis favorable rendu par le Receveur régional en date du 15/12/2025 et joint en annexe ;

Considérant la proposition d'amendement de l'échevin Monsieur Pierre-Alexis ROLAND :

### **Article 1er**

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

Est visé tout logement situé sur le territoire de la commune, 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.

**Toutefois, une dispense de taxe peut être octroyée sur demande par pli simple ou recommandé si une domiciliation intervient dans le logement en question durant le 1er trimestre qui suit le 1er janvier de l'exercice d'imposition.**

La proposition d'amendement est mise au vote, et est approuvée à l'unanimité

Considérant la proposition d'amendement de la conseillère de la minorité Madame Margaux LEONARD de porter la taxe sur les secondes résidences à 880€ ;

La proposition d'amendement est mise au vote, et est approuvée à l'unanimité

Sur proposition du Collège Communal et après en avoir délibéré ;

**A R R E T E à l'unanimité :**

### **Article 1er**

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

Est visé tout logement situé sur le territoire de la commune, 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.

**Toutefois, une dispense de taxe peut être octroyée sur demande par pli simple ou recommandé si une domiciliation intervient dans le logement en question durant le 1er trimestre qui suit le 1er janvier de l'exercice d'imposition.**

Sont exclus du champ d'application du présent règlement et ne sont donc pas soumis à la taxe sur les secondes résidences les gîtes ruraux, gîtes à la ferme, meublés de tourisme et chambres d'hôtes visés par le Code wallon du tourisme.

### **Article 2**

Peuvent donc être qualifiés de secondes résidences les maisons de campagne, bungalows, appartements, maisons ou maisonnettes de week-end ou de plaisance, pied-à-terre, chalets, caravanes résidentielles, kots ou toutes autres installations fixes au sens de l'article D. IV. 4 du CoDT, pour autant que lesdites installations soient affectées à l'habitation.

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 par le remorquage.

Ne sont pas considérés comme secondes résidences :

- les locaux affectés exclusivement à l'exercice d'une activité professionnelle
- les tentes, caravanes mobiles et remorques d'habitation.

Par caravanes mobiles et remorques d'habitation, il faut entendre tous les autres genres de caravanes à un train de roues, les roulottes, les semi-résidentielles à deux trains de roues et les caravanes utilisées par les forains pour leurs déplacements, pour autant qu'elles ne tombent pas sous l'application de l'article D. IV. 4 du CoDT.

### **Article 3**

Est exonérée de la taxe, la seconde résidence mise à disposition pour des raisons humanitaires, à titre gratuit, pour autant que la preuve de cette mise à disposition soit fournie à l'administration.

Est exonéré de la taxe, l'immeuble faisant l'objet de travaux rendant ce dernier inhabitable, pour autant que le redevable fournisse à l'administration la preuve de ces travaux et du caractère inhabitable de l'immeuble engendré par ceux-ci. Cette exonération ne sera octroyée au redevable que pour une période maximale de 3 ans.

Les preuves dont question ci-avant (factures de réalisation de travaux et/ou preuves d'achat de fournitures, photos,...datées et permettant d'établir le caractère non habitable de l'immeuble en raison des travaux au 1er janvier de l'exercice d'imposition) devront être fournies à l'administration à chaque exercice d'imposition pour lequel l'exonération est sollicitée.

### **Article 4**

Le taux de la taxe est fixé à :

- 880,00 € par an et par seconde résidence
- 220,00 € par an pour les secondes résidences établies dans un camping agréé
- 125,00 € par an quand il s'agit d'un logement pour étudiants (kots).

La taxation étant basée sur la situation au 1er janvier de l'exercice d'imposition, le montant de la taxe sera dans tous les cas dû en totalité, peu importe que la situation ait changé en cours d'année.

### **Article 5**

La taxe est due par la personne qui, au 1er janvier de l'exercice d'imposition, peut disposer de la seconde résidence, que ce soit à titre de propriétaire, locataire ou à tout autre titre.

En cas de location, elle est due solidairement par le propriétaire et le locataire.

En cas d'indivision, la taxe est due solidairement par tous les coindivisaires.

En cas de démembrement du droit de propriété, suite au transfert entre vifs ou pour cause de décès, la taxe sera due solidairement par l'/les usufruitier(s) et le(s) nu(s)-propriétaire(s).

## **Article 6**

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

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

La déclaration faite durant la période de validité du présent règlement reste valable jusqu'à la fin de cette période, sauf en cas de modifications ayant un impact sur la base d'imposition ;

Le redevable qui transfère, cède ou affecte à un autre usage un immeuble ayant la qualité de seconde résidence est tenu d'en faire préalablement la déclaration à l'administration communale.

## **Article 7**

En cas de non-respect des dispositions qui précèdent ou en cas de déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise de la part du redevable, sera entamée la procédure de taxation d'office conformément à l'article L3321-6 du code de la démocratie locale et de la décentralisation.

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

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

## **Article 8**

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

À défaut de paiement de la taxe dans le délai légal, un premier rappel sans frais sera envoyé au contribuable.

## **Article 9**

À défaut de paiement de la taxe suite au 1er rappel mentionné à l'article 8, conformément à l'article L3321-8bis du CDLD, une sommation de payer par courrier recommandé est envoyée au contribuable. Les frais postaux de cette sommation de payer par courrier recommandé sont à charge du contribuable. Ils sont recouvrés de la même manière que la taxe.

La sommation de payer fait courir les intérêts de retard calculés au taux légal en vigueur.

## **Article 10**

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 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 Saint-Hubert ;
- 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 ;

- Méthode de collecte : recensement par la commune ;
- 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 de la Commune.

### **Article 12**

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 dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation.

### **Article 13**

Le présent règlement entrera en vigueur le jour de sa publication, conformément aux articles L1133-1 et 2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Par le Conseil :

Le Directeur Général ,

Le Bourgmestre,

(s) F. LEROY

(s) D. NEUVENS

Pour extrait conforme :

Le Directeur général,

Le Bourgmestre,

F. LEROY



D. NEUVENS