

SEANCE DU 23 OCTOBRE 2025.

**Présents :** Monsieur Antoine MOTTE, Bourgmestre - Président. Madame Aurélia CRIQUIELION, Madame Isabelle PRIVE, Madame Line DE MECHELEER-DEVLEESCHAUWER, Monsieur Frédéric DUBREUCQ, Échevins. Monsieur Didier DELAUW, Président du CPAS. Monsieur Eric MOLLET, Madame Véronique REIGNIER, Monsieur Dave DE BACKER, Monsieur Geoffrey VAN DER MASSEN, Monsieur Christophe FLAMENT, Madame Julie MEUNIER, Monsieur Francis SERLIPPENS, Monsieur Eric DE NEVE, Madame Martine DESOER, Madame Ginger MARQUEGNIES, Monsieur Emmanuel MONSEUX, Monsieur Nathan SPITAELS, Madame Gwendoline CUVELIER, Monsieur Jean-Paul RICHET, Madame Séverine RASMONT, Conseillers. Madame Véronique BLONDELLE, Secrétaire.

N° FIN/20251023-5.20

**Objet :** Règlement-taxe sur les secondes résidences - Exercices 2026-2031 - Décision

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

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment les articles L1122-30, L1133-1 et 2, L3131-1 §1<sup>er</sup>, 3°, L3132-1 et L3321-1 à 12 ;

Vu la loi du 30 juillet 2018 relative à la protection des personnes physiques à l'égard des traitements de données à caractère personnel ; que la Commune dispose d'un registre des traitements permettant à toute personne, de connaître, à propos du présent règlement-taxe, le responsable de traitement, les finalités du traitement, les données personnelles traitées, la méthode de collecte de ces données, la durée de conservation de ces données ainsi que l'éventuelle communication de ces données à des tiers ;

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

Vu l'arrêté royal du 12 avril 1999 déterminant la procédure en matière de réclamation ;

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

Vu les recommandations émises par la circulaire 2025 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne ;

Considérant la situation financière de la Commune ; que l'objectif principal poursuivi par la présente taxe est de procurer à la Commune les moyens financiers nécessaires à ses missions et aux politiques qu'elle entend mener, ainsi que d'assurer son équilibre financier ;

Considérant que la Commune souhaite protéger l'habitation résidentielle en évitant l'inoccupation régulière d'immeubles, menant à un déclin de la vie sociale des quartiers concernés ;

Considérant que les secondes résidences situées dans un camping font l'objet d'une réduction de taxe au motif que l'inoccupation régulière de résidence sur les campings a un effet social plus limité sur les autres quartiers de la Commune ;

Considérant que les kots étudiants doivent être taxés à un taux plus faible dans la mesure où généralement, l'étudiant est présent dans sa seconde résidence en semaine hors période de vacances scolaires ; que l'inoccupation du logement est moins récurrente que dans les autres types de seconde résidence ; qu'il convient par ailleurs de favoriser l'accès à l'enseignement et à l'apprentissage ;

Considérant que la présente décision a une incidence financière supérieure à 30.000,00 € ;

Considérant la communication du dossier à Madame la Directrice financière en date du 9 octobre 2025 ;

Considérant l'avis favorable rendu par Madame la Directrice financière en date du 13 octobre 2025 et joint en annexe ;

Sur proposition du Collège communal,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

**LE CONSEIL COMMUNAL DECIDE :**

### **ARTICLE 1 - ASSIETTE DE LA TAXE**

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

### **ARTICLE 2 - DEFINITIONS ET CHAMP D'APPLICATION**

§1. Au sens du présent règlement, il faut entendre par seconde résidence tout logement privé autre que celui affecté à la résidence principale pour lequel l'usager n'est pas inscrit aux registres de la population de la Commune ou au registre des étrangers. L'usager, qu'il soit titulaire d'un droit réel sur le bien ou locataire, peut disposer à tout moment du logement, même par intermittence, contre paiement ou non, quelle que soit la fréquence et la durée des occupations.

§2. Le "logement" est compris dans son sens large, à savoir une maison, maison de campagne, maison de bungalow, un appartement, une maisonnette de weekend ou de plaisance, un pied-à-terre, un chalet, une caravane résidentielle, un kot étudiant et toute autre installation fixe pour autant qu'elle soit affectée à l'habitation.

§3. On entend par « camping » le terrain aménagé et agréé pour des activités touristiques consistant à vivre notamment dans une caravane ou un camping-car.

§4. On entend par « kot étudiant » le logement loué à des étudiants, à l'exclusion de toute autre personne et de toute autre occupation, en vue de la réalisation d'un parcours scolaire.

§5. L'occupation de l'immeuble à titre de seconde résidence doit être réelle et prouvée via l'envoi des dernières factures prouvant une consommation suffisante d'eau, de gaz et d'électricité, faute de quoi l'immeuble est considéré et taxé comme immeuble inoccupé.

### **ARTICLE 3 - FAIT GENERATEUR DE LA TAXE**

La présente taxe est due dès l'occupation d'un immeuble à titre de seconde résidence, sur le territoire de la Commune, durant au moins un jour d'un exercice d'imposition.

### **ARTICLE 4 - REDEVABLE DE LA TAXE**

La taxe est due solidairement et invisiblement par la (les) personne(s) qui, au 1<sup>er</sup> janvier de l'exercice d'imposition, peut (peuvent) occuper, à quelque titre que ce soit, une seconde résidence.

### **ARTICLE 5 - MONTANT DE LA TAXE**

§1. La taxe est fixée à 720,00 € par seconde résidence et par an.

§2. La taxe est réduite à 250,00 € par seconde résidence située dans un camping.

§3. La taxe est réduite à 125,00 € par seconde résidence consistant en un kot étudiant.

### **ARTICLE 6 - DECLARATION**

§1. L'administration communale envoie au redevable une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment remplie et signée, dans un délai de 30 jours calendrier prenant cours à la date d'envoi de la formule de déclaration.

§2. Le redevable qui n'a pas reçu de formule de déclaration est tenu de déclarer spontanément à l'administration communale les éléments nécessaires à l'imposition au plus tard soit le 30 juin de l'exercice d'imposition pour les secondes résidences déjà existantes avant cette date soit dans les 30 jours calendrier d'une nouvelle occupation d'un logement à titre de seconde résidence lorsque cette occupation a lieu après le 30 juin de l'exercice d'imposition.

§3. La déclaration vaut jusqu'à modification de la base imposable. En cas de modification de la base imposable de la taxe, une nouvelle déclaration doit être établie spontanément par le redevable dans un délai de 30 jours calendrier prenant cours le jour de la modification.

## **ARTICLE 7 - TAXATION D'OFFICE**

§1. L'absence de déclaration, la déclaration tardive, c'est-à-dire la déclaration non introduite dans le délai précisé à l'article 7 du présent règlement ou la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise, entraîne l'enrôlement d'office de la taxe conformément à l'article L3321-6 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

§2. Les taxes enrôlées d'office sont majorées selon l'échelle de graduation suivante :

- lorsqu'il s'agit de la 1<sup>re</sup> infraction : majoration de 25 %;
- lorsqu'il s'agit de la deuxième infraction, quelle que soit l'année où la première infraction a été commise : majoration de 50 %;
- lorsqu'il s'agit de la troisième infraction, quelle que soit l'année où la deuxième infraction a été commise : majoration de 100 %;
- lorsqu'il s'agit au moins de la quatrième infraction, quelle que soit l'année où la troisième infraction ou les infractions suivantes ont été commises : majoration de 200 %;

§3. Le montant de la majoration est également enrôlé.

§4. Il y a lieu d'entendre par infraction l'absence de déclaration, la déclaration non introduite dans les délais, la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise.

§5. Pour la détermination de l'échelle à appliquer, il y a une deuxième ou infraction subséquente si, au moment où une nouvelle infraction est commise, il a été donné connaissance au redevable, depuis au moins trente jours calendrier, de l'application de la sanction concernant l'infraction antérieure, que l'infraction concerne ou non la même base imposable ou le même exercice d'imposition.

§6. Il n'est pas tenu compte des infractions antérieures si le redevable n'a pas été sanctionné durant les quatre dernières années d'imposition qui précèdent celle pour laquelle la nouvelle infraction doit être pénalisée.

## **ARTICLE 8 - RECOUVREMENT**

§1. La taxe est recouvrée par voie de rôle.

§2. Le rôle de la taxe est arrêté et rendu exécutoire, au plus tard le 30 juin de l'année qui suit l'exercice d'imposition, par le Collège communal.

§3. Par exception au §2, le rôle de la taxe enrôlée d'office est arrêté et rendu exécutoire dans les 3 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier de l'exercice d'imposition. Ce délai est prolongé de 2 ans en cas d'infraction au règlement de taxation commise dans une intention frauduleuse ou à dessein de nuire.

§4. La taxe est recouvrée par le Directeur financier conformément aux articles L3321-1 et suivants du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et est payable dans les deux mois de l'avertissement-extrait de rôle.

Passé ce délai, les sommes sont productives, au profit de la Commune, d'intérêts de retard appliqués et calculés d'après les règles en vigueur en matière d'impôt sur les revenus.

## **ARTICLE 9 - RECLAMATION**

§1. Le redevable ou son représentant peut introduire une réclamation contre une taxe enrôlée en vertu du présent règlement, et ce conformément aux articles L3321-1 à L3321-12 du Code de la démocratie locale et de la

décentralisation et à l'arrêté royal du 12 avril 1999 déterminant la procédure devant Gouverneur ou devant le Collège (...) en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale.

\$2. Toute réclamation doit être introduite auprès du Collège communal qui agit en tant qu'autorité administrative.

La réclamation doit être introduite, sous peine de déchéance, dans un délai d'un an à compter du troisième jour ouvrable qui suit la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

\$3. La réclamation doit (i) être introduite par écrit, datée et signée par le réclamant ou par son représentant, (ii) mentionner les nom(s), qualité, adresse ou siège du redevable à charge duquel l'imposition est établie, (iii) reprendre la nature de la taxe contestée et ses moyens d'identification (année d'imposition, rôle, article de rôle et montant de la taxe) et (iv) mentionner l'objet de la réclamation et un exposé des faits et moyens.

\$4. La réclamation doit être adressée par courrier à l'attention du Collège communal, Grand' Place 12 à 7860 Lessines qui en accuse réception. La réclamation peut également être remise contre accusé de réception au service "recettes" de l'administration communale de Lessines.

\$5. Le Collège communal notifie au réclamant et à son représentant la date de l'audience au cours de laquelle la réclamation est examinée ainsi que la possibilité de consulter le dossier. Cette notification a lieu au moins quinze jours ouvrables avant la date de l'audience.

\$6. Le Collège communal prend sa décision et la notifie au réclamant ainsi que, le cas échéant, à son représentant.

\$7. La décision prise par le Collège communal peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal de première instance du Hainaut, Division Tournai, conformément au prescrit des articles 1385*decies* et *undecies* du Code judiciaire et doit, sous peine de déchéance, être introduite par requête contradictoire dans un délai de trois mois à partir du troisième jour ouvrable suivant celui de la remise du pli recommandé à la poste de la notification de la décision.

## **ARTICLE 10 - TRAITEMENT DE DONNEES**

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 : le collège communal de la Ville de Lessines ;
- Finalité du traitement : établissement et recouvrement de la taxe ;
- Catégorie de données : données d'identification ;
- Durée de conservation : la Ville de Lessines s'engage à conserver les données pour un délai de 10 ans et, selon les instructions reçues, à les supprimer par la suite ou à les transférer aux archives de l'Etat ;
- Méthode de collecte : communication par le demandeur ;
- 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 Ville de Lessines ;

## **ARTICLE 11 - ENTREE EN VIGUEUR**

\$1. Le présent règlement taxe est transmis à l'autorité de tutelle d'approbation dans les 15 jours qui suivent son adoption par le Conseil communal.

\$2. Le présent règlement entre en vigueur dès l'accomplissement des formalités de publication.

Fait en séance date que dessus.

La Secrétaire,

(s) Véronique BLONDELLE.

Lessines, le 29 octobre 2025

Le Directeur général,

Le Bourgmestre - Président,

(s) Antoine MOTTE.

Pour extrait conforme,



Le Bourgmestre et les membres du Collège,