EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE DU 28 OCTOBRE 2025

Présents :
Mme. Isabelle GALANT, Bourgmestre;
Mme. Noémie PAILLOT, M. Julien ROISIN, M. Philippe PECHER, échevins;
Mme. Isabelle VIART, Présidente du CPAS;
M. Daniel CORDIER, M. Thomas PIERMAN, Mme. Barbara LEKIME, Mme. Laurence LELONG, M. Laurent JAILLOT, M. Harry GILBERT, M. Mathieu VERCRUYSSE, M. Leon Henri DOEM, M. Etienne LENFANT, Conseillers;
Mme Joyce RENIERS, Directrice Générale f.f.;

Objet : Service Directeur Financier - Finances communales - Règlement-taxe sur les secondes résidences - Exercices 2026 à 2031.

Le Conseil Communal, siégeant en séance publique,

Vu la Constitution, 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. de la Charte ;
Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment les articles L1122-30, L1124-40 et L3321-1 à 12 ;
Vu les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement des taxes communales ;
Vu les modifications apportées par la loi-programme du 18 juillet 2025 qui prévoient désormais que l'on ne peut plus prévoir l'accroissement d'impôt pour une première infraction commise de bonne foi, sauf en cas de fraude ;
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 ;
Considérant 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 ;
Considérant que la commune peut tenir compte des facultés contributives des personnes soumises à la taxation ;
Considérant que dans la grande majorité des cas, les propriétaires et/ou occupants des secondes résidences ne sont, par ailleurs, pas domiciliés sur le territoire de la commune et qu'ils ne participent dès lors d'aucune manière à son financement, alors qu'ils bénéficient comme les habitants domiciliés, des mêmes avantages découlant de l'exercice par la commune de ses missions ;

Considérant que la commune doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de sa mission de service public ;
Considérant qu'il y a lieu d'instaurer une taxe sur les secondes résidences, destinée à couvrir les charges supportées ;
Vu la décision du Collège communal du 14 octobre 2025, rèf. 20251014/27, proposant à la présente assemblée d'adopter un règlement taxe sur les secondes résidences ;

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du 15/10/2025 ;

Considérant l'avis Positif commenté du Directeur financier remis en date du 15/10/2025 ;

DÉCIDE A L'UNANIMITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS :
Article 1er : Il est établi, pour les exercices 2026 à 2031, une taxe communale annuelle sur les secondes résidences situées sur le territoire de l'entité de la commune de Lens.
Art 2 : La taxe est due par celui 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.
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.
Par seconde résidence, il faut entendre tout logement privé, autre que celui affecté à la résidence principale, dont les usagers ne sont pas inscrits aux registres de population à titre de résidence habituelle, et dont ils peuvent disposer à tout moment, que ce soit contre paiement ou non, en tant que propriétaire, locataire ou bénéficiaire d'une permission d'usage. Cela inclut notamment les maisons de campagne, bungalows, appartements, maisons ou maisonnettes de week-end ou de plaisance, pied-à-terre, logement pour étudiant si non meublés ou tout autre abri d'habitation fixe, y compris les caravanes assimilées à des chalets.
Art 3 : La taxe est fixée comme suit :
- 600,00 € par seconde résidence ;
- Le taux est ramené à 250,00 € pour les secondes résidences établies dans un camping agrée ;
- Le taux est ramené à 125,00 € pour les secondes résidences établies dans des logements étudiants.

Art 4 : La taxe sur les secondes résidences ne s'appliquent pas sur :
- Les gîtes ruraux, gîtes à la ferme, meublés de tourisme et chambres d'hôte visés par le Code Wallon du Tourisme.
- Le local dans lequel une personne physique ou morale non domiciliée dans la commune exerce une activité professionnelle. Cette activité professionnelle doit être justifiée par une inscription à la Banque Carrefour des Entreprises à l'adresse concernée, et l'exercice effectif d'une activité sur place.
- Les tentes, caravanes mobiles et les remorques d'habitation.
- Les périodes couvertes par une mise à disposition pour raison humanitaire.

Art 5 : La taxe est perçue par voie de rôle et est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement extrait de rôle.
Art 6 : En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance fixée à l'article 5,conformément à l'article L3321-8bis 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 à charge du redevable. Ces frais seront recouvrés de la même manière que la taxe à laquelle ils se rapportent.
Art 7 : L'Administration communale adresse au contribuable une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment remplie et signée, dans les 30 jours de l'envoi de celle-ci. À défaut d'avoir reçu cette déclaration, le contribuable est tenu de donner à l'Administration communale tous les éléments nécessaires à la taxation, et ce, au plus tard le 31 mars de l'exercice d'imposition.

Conformément à l'article L3321-6 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la non-déclaration dans les délais prévus, la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise entraîne l'enrôlement d'office de la taxe.
Les taxes enrôlées d'office sont majorées selon une échelle dont les graduations sont les suivantes :

- 100 % du montant de l'imposition pour le 1er enrôlement d'office ;
- 150 % du montant de l'imposition pour le 2ème enrôlement d'office ;
- 200 % du montant de l'imposition pour le 3ème enrôlement d'office et les suivants.

Art 8 : Pour la détermination de l'échelle à appliquer, il y a 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.
Art 9 : 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.
Art 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.
Art 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 Lens ;
- Finalité du traitement : établissement et recouvrement de la taxe ;
- Catégorie de données : données d'identification ;
- Durée de conservation : la commune 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'État selon les instructions reçues de cette administration ;
- Méthode de collecte : déclaration du redevable ou formulaire à compléter et à signer par le redevable ;
- 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.

Art 12 : 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 pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation.

Art 13 : 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.

Par le Conseil Communal,

La Directrice Générale f.f., La Bourgmestre,

(s) Joyce RENIERS. (s) Isabelle GALANT.

Pour copie délivrée conforme à
Lens le 2 décembre 2025

Le Directeur Général, La Bourgmestre,

(s) Mathieu MESSIN (s) Isabelle GALANT