COMMUNE DE SAINTE-ODE
ARRONDISSEMENT DE BASTOGNE
PROVINCE DE LUXEMBOURG
ROYAUME DE BELGIQUE

Règlement taxe sur les secondes résidences
Exercices 2026 – 2031
(Conseil communale du 13 novembre 2025)

Article 1 - Principe

Il est établi pour les exercices 2026 à 2031 inclus une taxe communale sur les secondes résidences.
Ne sont pas visés les établissements d'hébergements touristiques (établissements hôteliers, hébergements touristiques de terroir) tel que définis par le Code wallon du Tourisme.
Dans le cas où une situation peut donner lieu à l'application à la fois du présent règlement et celui établissant une taxe de séjour, seul le règlement relatif à la taxe sur les secondes résidences sera applicable.

Par seconde résidence, il faut entendre tout logement existant au 1er janvier de l'exercice d'imposition dont la personne pouvant l'occuper à cette date n'est pas pour ce logement, à la même date, inscrite au registre de la population ou au registre des étrangers, qu'il s'agisse de maisons de campagne, de bungalows, d'appartements, de maisons ou de maisonnettes de week-end ou de plaisance, de pied-à-terre, de chalets, de caravanes résidentielles ou de 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.
- les logements en cours de travaux ou mis en vente au 1er janvier; Cette exonération ne vaut que la première année des travaux ou de la mise en vente. L'administration peut réclamer les preuves matérielles des travaux (permis, factures, photographies, ...) ou de la mise en vente (contrat avec agence, publicité, ...).

Article 2 - Contribuables

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

Article 3 - Taux de taxation

La taxe est fixée à 888,70 € par seconde résidence et à 308,58 € par caravane résidentielle établie dans un camping agréé.
Pour les secondes résidences dont la superficie atteint 70 m², ce taux est majoré de 10% par 10 m² supplémentaires (tout m² commencé est compté en entier) avec un montant maximal plafonné à 1.350 euros.
Pour le calcul de la superficie, il est tenu de la totalité de l'emprise au sol du bâtiment affecté à la seconde résidence.

Article 4 – Perception

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 L3321-8bis 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 contribuable. Ces frais seront recouvrés de la même manière que la taxe à laquelle ils se rapportent.

Article 5 - Recouvrement

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 le Collège des bourgmestre et échevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale.
Les réclamations doivent être introduites, à peine de nullité, par un écrit daté et signé auprès du Collège communal. Elles doivent indiquer le nom, la qualité, l'adresse ou le siège social du redevable, l'objet de la réclamation et un exposé des faits et moyens, dans un délai d'un an à compter du troisième jour ouvrable à partir de la date d'envoi de l'avertissement extrait de rôle mentionnant le délai de réclamation.

Article 6 - Protection des données

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 Sainte-Ode;
- Finalité du traitement : Etablissement 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 10 ans et à les supprimer par la suite ou à les transférer aux archives de l'Etat (suivant les consignes des Archives de l'Etat);
- Méthode de collecte : Accès au registre national, accès aux données cadastrales;
- 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 7 – Tutelle

La présente décision sera transmise au Gouvernement wallon pour l'exercice de la tutelle spéciale d'approbation.

Article 8 – Publication
La présente décision sera publiée conformément aux articles L1133-1 et L1133-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.