



*Province de Hainaut
Arrondissement de Charleroi
Commune de Seneffe*

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal du 17 novembre 2025

Présents :

Bénédicte Poll, Bourgmestre - Présidente.
Nicolas Dujardin, Dominique Janssens, Emmanuel Cogghe, Muriel Donnay, Eric Delannoy, Échevins.
Geneviève de Wergifosse, Présidente du CPAS.
Michaël Carpin, Joséphine Ntinu Matondo, Michel Charlier, Brigitte Mathieu, Amal Sadallah, Michel Scheys, Céline Mabilie, Sarah Lesseigne, Hubert Chapelain, Anne-Marie Delfosse, Etienne Darquenne, Christine Michel, Pascal Clerinx, Conseillers.
Dominique Francq, Directrice générale.

Excusée :

Sophie Péciaux, Conseillère.

OBJET : Règlement taxe relatif aux secondes résidences et aux logements mis à disposition comme hébergement temporaire.

Le Conseil, en séance publique,

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

Vu la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs ;

Vu 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 le Code la Démocratie Locale et de la Décentralisation et notamment l'article L1122-30 relatif aux attributions du Conseil communal, l'article L1124-40 relatif aux missions du Directeur financier, les articles L1133-1 et L1133-2 relatifs aux formalités de publication des actes des autorités communales et les articles L3321-1 à L3321-12 relatifs à l'établissement et au recouvrement des taxes communales ;

Vu le décret du 14 décembre 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 devant le Gouverneur ou devant le Collège des Bourgmestre et Échevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale ;

Vu l'arrêt de la Cour Constitutionnelle du 1^{er} juin 2017 relatif à la fin de l'exemption systématique pour les intercommunales de toute taxe communale ;

Vu la délibération du Conseil communal du 15 septembre 2025, relative à l'adoption du règlement taxe sur les secondes résidences et les logements mis à disposition comme hébergement temporaire ;

Vu les recommandations émises par la circulaire budgétaire du 11 septembre 2025, relative à l'élaboration des budgets 2026 ;

Vu les principes généraux de droit administratif ;

Vu la théorie de retrait des actes administratifs ;

Considérant que dans le respect des législations en vigueur et dans un souci de simplification administrative, il est recommandé aux Communes d'adopter leurs règlements relatifs aux taxes et redevances sous un format pluriannuel, en prévoyant un mécanisme d'indexation basé sur l'évolution de l'indice des prix à la consommation ;

Considérant que la délibération adoptée par le Conseil communal du 15 septembre 2025 relative au règlement taxe sur les secondes résidences et les logements mis à disposition comme hébergement temporaire doit dès lors être abrogée et qu'une nouvelle délibération doit être adoptée ;

Considérant que les actes administratifs individuels peuvent être abrogés dans le respect des principes généraux du droit administratif ;

Considérant qu'en vertu de la théorie du retrait et du principe général de parallélisme des compétences, l'autorité compétente pour réviser un acte administratif est celle qui a, auparavant, adopté cet acte ;

Considérant que l'autorité compétente pour délivrer la délibération est le Conseil communal ;

Considérant que l'autorité compétente pour abroger la délibération est le Conseil communal ;

Considérant le dossier administratif préalable à l'élaboration des règlements fiscaux ;

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

Considérant qu'elle peut tenir compte, à cette fin, des facultés contributives des personnes soumises à la taxe ;

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 qu'en outre certaines des personnes disposant de secondes résidences mettent celles-ci à la disposition de tiers au titre d'hébergement temporaire, de nature touristique le plus souvent, pour les périodes où elles ne les occupent pas elles-mêmes ; que cette activité accessoire ne peut cependant pas être soumise à la taxe de séjour, dès lors que l'immeuble concerné est soumis à la présente taxe ;

Considérant que, dans la grande majorité des cas, les occupants de secondes résidences, y compris les personnes qui en disposent occasionnellement au titre d'hébergement touristique, ne sont pas domiciliés 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, des mêmes avantages découlant de l'exercice, par la Commune, de ses missions ;

Considérant la communication du projet de délibération à la Directrice financière faite en date du 23 octobre 2025 ;

Considérant l'avis favorable rendu par la Directrice financière en date du 23 octobre 2025 et joint en annexe ;

Après présentation de Madame POLL ; intervention de Monsieur CARPIN ; réponses de Mesdames JANSSENS et POLL.

Décide, par 16 voix pour et 4 abstentions (Madame SADELLAH, Madame MATHIEU, Monsieur CARPIN, Monsieur CLERINCX) :

Article 1 - Abrogation

Abroge la délibération du Conseil communal du 15 septembre 2025, relative à l'adoption du règlement taxe sur les secondes résidences et les logements mis à disposition comme hébergement temporaire.

Article 2 – Objet

Il est établi, pour les exercices 2026 à 2031, un règlement taxe relatif aux secondes résidences et aux logements mis à disposition comme hébergement temporaire.

Est visé tout logement existant au 1^{er} 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, au registre des étrangers, ou à la Banque Carrefour des Entreprises y compris lorsque cette personne le met à la disposition de tiers au titre d'hébergement temporaire.

Il peut s'agir de maisons de campagne, de bungalows, d'appartements, de maisons de week-end, de pied-à-terre, de gîtes, de maisons d'hôtes ou de tout autre logement, inscrit ou non à la matrice cadastrale et qui n'est pas déjà sous le coup d'une taxe visant les immeubles inoccupés ou délabrés.

Article 3 – Redevable

La taxe est due par celui qui dispose de la seconde résidence et, le cas échéant, la met à disposition de tiers au titre d'hébergement temporaire.

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

En cas de démembrement du droit de propriété par acte entre vifs ou pour cause de mort, la taxe est due solidairement par le titulaire du droit réel démembre.

Article 4 – Montant de la taxe

La taxe est fixée à :

- 125€ pour les kots d'étudiant ;
- 250€ pour les secondes résidences situées dans un camping agréé ;
- 720€ pour toutes les autres secondes résidences ou logements mis à disposition comme hébergement temporaire.

Article 5 - Perception de la taxe

La taxe est perçue par voie de rôle. Le délai de paiement est 60 jours après réception.

Article 6 – Protection des données

Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD) et les données :

- Responsable de traitement : la Commune de Seneffe ;
- Finalité.s du traitement.s : établissement et recouvrement de la taxe établie pour les secondes résidences et les logements mis à disposition comme hébergement temporaire ;
- Catégorie.s de données : données d'identification, données financières ;
- Durée de conservation : les dossiers concernant les secondes résidences et les logements mis à disposition comme hébergement temporaire sont conservés durant 10 ans et sont ensuite supprimés ;
- Méthode de collecte : renseignements fournis par le citoyen auprès de l'Administration ;
- 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 7 - Indexation

Les taux du présent règlement seront indexés annuellement au premier janvier de chaque année à compter du 1er janvier 2027. L'indexation sera calculée sur base de l'indice des prix à la consommation selon le rapport entre l'indice du mois de novembre précédant l'année qui donne son nom à l'imposition (n-1) et l'indice du mois de novembre précédent (n-2).

Article 8 - 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 devant le Collège communal en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale.

À défaut de paiement de la taxe lors de la demande, dans le cadre du recouvrement amiable un rappel par envoi simple est envoyé au redevable. À l'issue de ce rappel, en cas de non-paiement, le redevable reçoit une sommation de payer par courrier recommandé. Les frais postaux inhérents à cet envoi sont mis à charge du redevable.

Article 9 - Transmission

La présente délibération sera transmise au Gouvernement wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants dans le cadre de la Tutelle spéciale d'approbation.

Article 10 - Entrée en vigueur

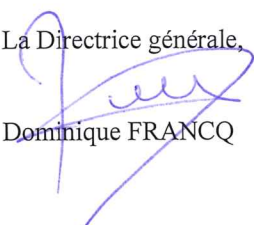
Le présent règlement entrera en vigueur le jour de la publication faite conformément aux articles L1133-1 à 2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Par le Conseil,



Pour extrait conforme,
18 novembre 2025

La Directrice générale,
(s) Dominique FRANCO

La Directrice générale,

Dominique FRANCO

La Présidente,
(s) Bénédicte POLL

La Bourgmestre,

Bénédicte POLL