

AVIS AU PUBLIC

Règlement-taxe pour les habitations non-occupées

En exécution des dispositions de l'article 82 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988, il est porté à la connaissance du public que le conseil communal a approuvé en sa séance publique du 3 juin 2026 l'introduction d'une taxe spécifique pour les habitations non-occupées sur le territoire de la commune de Waldbillig.

La délibération afférente a été approuvée le 10 juillet 2026 par arrêté grand-ducal.

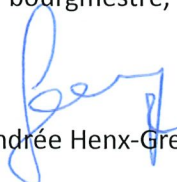
Le public pourra prendre connaissance du texte intégral dudit règlement à la maison communale à Christnach pendant les heures d'ouverture des bureaux ou sur le site Internet www.waldbillig.lu.

Revêtant un caractère réglementaire, le texte devient obligatoire trois jours après sa publication par voie d'affiche dans la commune.

Christnach, le 27 juillet 2026

Pour le collège des bourgmestre et échevins,

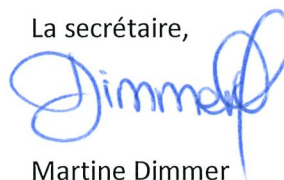
La bourgmestre,



Andrée Henx-Greischer



La secrétaire,



Martine Dimmer



Commune de Waldbillig

Finances communales

Autre impôt, taxe ou redevance

Date délibération : 03/06/2026

Référence

FC05-2026-A250

APPROBATION

Transmis à la commune de Waldbillig avec l'information que la délibération relative à l'objet sous rubrique reste encore à être publiée en due forme et à être reproduite en 1 exemplaire muni du certificat de publication, après quoi il en sera fait mention au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg.

Nous Guillaume

Grand-Duc de Luxembourg

Duc de Nassau

Vu l'article 107*bis* de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 ;

Sur le rapport du Ministre des Affaires intérieures et après délibération du Gouvernement en conseil ;

Arrêtons :

Art. 1^{er}. La délibération du 3 juin 2026 prise par le conseil communal de la commune de Waldbillig transmise en date du 10 juin 2026 relative à la création d'une taxe spécifique pour les habitations non-occupées (Point de l'ordre du jour : 2026-03-05) est approuvée.

Art. 2. Le ministre ayant les Affaires communales dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait le 10 juillet 2026
(s.) Guillaume

Le Ministre des Affaires intérieures,
(s.) Léon Gloden

Pour expédition conforme
Luxembourg, le 17 juillet 2026

Le Ministre des Affaires intérieures,



Léon Gloden



WALDBËLLEG
COMMUNE DE WALDBILLIG

Séance publique du 3 juin 2026

Présents: HENX-GREISCHER Andrée, bourgmestre, MEYERS Corinne, TOBES Romain, échevins, BERENS Christian, BOONEN Serge, GOEDERT Jeannot, KIRSCH Yolande, conseillers, DIMMER Martine, secrétaire.

Absents/Excusés : BENDER Maxime, MICHELS Mike, conseillers.

Le Conseil communal,

Attendu que dans le but de favoriser une augmentation de l'offre de logements au Grand-Duché de Luxembourg, la loi du 22 octobre 2008 promouvant l'habitat et créant un pacte logement avec les communes intéressées, stipule dans son article 15 que les communes sont autorisées à établir et à percevoir une taxe annuelle spécifique sur les immeubles situés sur leur territoire ;

Que par immeubles assujettis à cette taxe spécifique on entend :

- les immeubles bâtis et les parties d'immeubles bâtis destinés au logement ou à l'hébergement de personnes et qui ne sont pas occupés ou utilisés effectivement. L'état de non-occupation d'un immeuble résulte du fait qu'aucune personne n'y est inscrite sur les registres de la population ou qu'aucune personne n'y est recensée en qualité d'occupant d'une résidence secondaire pendant une période de 18 mois consécutifs;
- les terrains à bâtir qui sont depuis trois ans susceptibles de faire l'objet d'une autorisation de construire au sens de l'article 37, alinéa 3, de la loi du 19 juillet 2004, et pour lesquels le début des travaux de construction n'a pas eu lieu ;

Vu les articles 99, 102 et 107 de la Constitution;

Vu les articles 29, 105 et 106 de la loi communale du 13 décembre 1988, telle qu'elle a été modifiée dans la suite ;

Vu la loi du 22 octobre 2008 portant entre autres promotion de l'habitat et création d'un pacte logement avec les communes ;

Considérant que le collège échevinal propose d'introduire une telle taxe sur les logements non-occupés depuis 3 années consécutives ;

Date de l'annonce
publique de la séance

26.05.2026

Date de la convocation
des conseillers

26.05.2026

Point de l'ordre du jour

2026-03-05

Objet :

**Règlement communal portant
introduction d'une taxe
spécifique pour les
habitations non-occupées –
amendement de l'article 1**

Vu la création à prévoir d'un nouvel article de recettes 2/170/707220/99001 *Taxe sur les logements non-occupés* portant sur une recette estimée de 3.000,00€ pour l'exercice 2026 ;

Considérant que le conseil communal avait voté le règlement en question en sa séance du 11 février 2026 pour les immeubles non-occupés depuis 3 années consécutives ;

Considérant que la loi du 22 octobre 2008 prévoit à percevoir cette taxe annuelle pour les immeubles non-occupés ou non-utilisés pendant une période de 18 mois consécutifs ;

Considérant que le conseil communal est appelé à voter le règlement en question avec indication de la période de 18 mois de non-utilisation ou de non-occupation ;

Après en avoir dûment délibéré conformément à la loi,
à l'unanimité

décide d'introduire à partir du 1^{er} septembre 2026 le règlement-taxi ci-après :

Article 1 :

Il est établi une taxe spécifique annuelle sur les immeubles bâtis et les parties d'immeubles bâtis destinés au logement ou à l'hébergement de personnes, situées sur le territoire de la commune de Waldbillig, qui ne sont pas occupés ou utilisés effectivement pendant une période de 18 mois consécutifs .

Article 2 :

Est redevable de la taxe spécifique le propriétaire ou, en cas de démembrement du droit de propriété, l'usufruitier ou le titulaire du droit de superficie ou d'emphytéose.

Si plusieurs personnes sont cotitulaires d'un des droits énoncés à l'alinéa qui précède, elles sont tenues solidairement et indivisiblement au paiement de la taxe spécifique.

Article 3 :

Il est renoncé au paiement de la taxe spécifique lorsque l'immeuble fait l'objet d'une transformation confortative ou de construction respectivement d'aménagement aux fins d'occupation (l'autorisation de bâtir fait foi), en cas de transfert des droits de propriété, pour l'année au cours de laquelle la vente ou la cession de l'immeuble est constatée par acte authentique et les deux années subséquentes.

Article 4 :

En cas de mutation de l'immeuble sous quelque forme que ce soit, le propriétaire ou le cédant du droit concédé doit informer le bénéficiaire du droit concédé de l'existence de la taxe spécifique.

Le propriétaire ou le cédant est tenu de communiquer à l'administration communale, par lettre recommandée à la poste, dans les trente jours de la passation de l'acte authentique de vente ou de cession, la désignation exacte de l'immeuble frappé de la taxe spécifique, la date de la passation de l'acte, le nom et l'adresse du ou des bénéficiaires et la preuve que ce dernier a été informé que l'immeuble est frappé de la taxe spécifique.



WALDBËLLEG
COMMUNE DE WALDBILLIG

Le propriétaire ou cédant est redevable de la taxe spécifique aussi longtemps que cette notification n'a pas été faite.

Le bénéficiaire du droit concédé dispose d'un délai de trente jours à partir de la passation de l'acte authentique pour informer la commune de son intention au regard de l'occupation de l'immeuble.

Article 5 :

L'état de non-occupation des immeubles définis à l'article 1 est constaté par les agents communaux habilités à cette fin par le collège des bourgmestre et échevins.

Article 6 :

Les constatations motivées entraînant le paiement de la taxe spécifique sont notifiées au redevable par le collège des bourgmestre et échevins par lettre recommandée à la poste au domicile ou siège social du redevable avec indication du montant de la taxe spécifique. Si le domicile ou le siège social du redevable n'est pas connu, la notification est valablement faite par affichage sur le site de l'immeuble concerné.

Article 7 :

Le redevable dispose d'un délai de trois mois pour contester les constatations lui communiquées en vertu de l'article 6 et pour établir que l'immeuble concerné ne remplit pas les conditions prévues par la loi pour être frappé de la taxe spécifique. La contestation doit être faite par lettre recommandée à la poste. Le délai de trois mois commence à courir à partir de la date de la notification du courrier communal ou de la date de l'affichage prévu à l'article 6.

Article 8 :

La commune dispose d'un délai de trois mois à compter de l'envoi du courrier recommandé visé à l'article 7 pour se prononcer sur les contestations du redevable.

A défaut de décision dans ce délai, la contestation est considérée comme fondée terminant la procédure de la perception de la taxe spécifique.

Article 9 :

La taxe spécifique est due pour l'année entière, et pour la première fois :

- soit pour l'exercice au cours duquel le délai de trois mois prévu à l'article 7 est venu à terme sans que le redevable ait contesté le bien-fondé de la taxe spécifique
- soit, en cas de contestation du redevable formulée conformément à l'article 7 pour l'exercice au cours duquel la commune s'est prononcée sur la contestation.

La taxe spécifique n'est plus due à partir de l'exercice qui suit celui au cours duquel la commune a constaté d'office ou à la demande du redevable que les conditions prévues pour la perception de la taxe spécifique ne sont plus remplies.

Article 10 :

Le recouvrement se fait conformément aux articles 148 et suivants de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988.

Article 11 :

La taxe est fixée à 600€ (six cents euros) par an et par logement.



WALDBËLLEG
COMMUNE DE WALDBILLIG

Article 12 :

Toutes les contestations en rapport avec l'exécution du présent règlement sont de la compétence des juridictions administratives.

La présente est soumise à transmission pour approbation de l'Autorité supérieure.

Ainsi décidé en séance date qu'en tête.

(Suivent les signatures.)

Pour expédition conforme.

Christnach, le 9 juin 2026

La bourgmestre,

La secrétaire,

