

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

- Présents** Cathy MARCUS, Patrick DEBOUVERIE, Carlo LUYCKX, Saïd AHRUIL, Willem STEVENS, Thierry VAN CAMPENHOUT, Alain HUTCHINSON, Yasmina NEKHOUL, *Échevin(e)s* ;
Catherine FRANCOIS, Vincent HENDERICK, Maria NOVALET, Alain MARON, Jean SPINETTE, Hassan ASSILA, Rodolphe d'UDEKEM d'ACQZ, Victoria VIDEGAIN SANTIAGO, Victoria DE VIGNERAL, Myriem AMRANI, Pedro CALDEIRINHA RUIPO, Khalid MANSOURI, Catherine MORENVILLE, Barbara DE RADIGUÉS DE CHENNEVIÈRE, Klaas LAGROU, Christophe SOIL, Bernard GUEU TOUNA, Michel LIBOUTON, Hassan OUIRINI, Vagelina MAGLIS, *Conseillers* ;
Laurent PAMPFER, *Secrétaire communal*.
- Excusés** Charles PICQUÉ, *Bourgmestre-Président* ;
Yvan BAUWENS, Eva LAUWERS, Elsa BAILLY, Mohssin EL GHABRI, Anne MORIN, Aziz ALBISHARI, *Conseillers*.

Séance du 17.12.15

**#Objet : Règlement-taxe relatif à l'instruction des permis et certificats en matière d'urbanisme.
Modification.#**

Séance publique

Urbanisme

Le Conseil communal,

- Vu l'article 170 de la Constitution ;
Vu l'article 117 et 118 de la Nouvelle loi communale ;
Vu l'article 252 de la Nouvelle loi communale imposant l'équilibre budgétaire aux communes ;
Vu l'ordonnance du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales et ses modifications ultérieures ;
Vu le règlement général relatif à l'établissement et au recouvrement des impôts communaux adopté par le Conseil communal en date du 29 mai 1997 et ses modifications ultérieures ;
Considérant que l'introduction par le demandeur de plans modificatifs, sur base de l'article 126/1 du CoBAT, implique à chaque fois une nouvelle analyse de la demande ; que les modifications s'avèrent généralement substantielles (vérification comparative de la nouvelle version du projet, calcul des dérogations) ; que certains projets se voient parfois modifiés à plusieurs reprises ; que cela entraîne une surcharge de travail et un retard dans le traitement des autres dossiers en attente ;
Considérant qu'il y a dès lors lieu de considérer le dépôt de plans modificatifs en cours d'instruction comme le dépôt d'une nouvelle demande ;
Considérant par ailleurs que l'ordonnance susmentionnée du 3 avril 2014 implique une adaptation du texte de ce règlement aux dispositions légales en matière de recouvrement et de contentieux ;
Vu l'ordonnance du 18 avril 2002 modifiant l'ordonnance du 14 mai 1998 organisant la tutelle administrative sur les communes de la Région de Bruxelles-Capitale ;
Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 juillet 1998, relatif à la transmission au Gouvernement des actes des autorités communales en vue de l'exercice de la tutelle administrative et ses modifications ultérieures ;
Vu la circulaire du 24 août 1998 relative à l'ordonnance du 14 mai 1998 organisant la tutelle administrative sur les communes de la Région de Bruxelles-Capitale ;
Vu la situation financière de la commune ;

Revu sa délibération du 19 décembre 2013 relative à l'adoption du règlement-taxe relatif à l'instruction des demandes de permis et certificats en matière d'urbanisme, pour un terme expirant le 31 décembre 2018 ;

Décide :

1) De modifier, à partir du 1er janvier 2016 son règlement-taxe relatif à l'instruction des permis et certificats en matière d'urbanisme et d'en arrêter le texte suivant :

Règlement-taxe relatif à l'instruction des permis et certificats en matière d'urbanisme

Article 1: Objet

Il est établi, à partir du 1er janvier 2014 et pour un terme expirant le 31 décembre 2018, une taxe sur l'instruction des demandes de permis et certificats introduits à la commune et régis par le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire.

Est, entre autres, soumise à la taxe la demande de:

- permis d'urbanisme,
- permis de lotir,
- certificat d'urbanisme.

Article 2: Montant de la taxe

§1. La taxe est calculée sur base de la demande telle qu'introduite par le demandeur, sur base des éléments repris dans le cadre II du formulaire de demande.

§2. Une taxe complémentaire sera appliquée pour tout élément taxable qui n'aurait pas été pris en considération par le calcul de la taxe initiale, et qui apparaîtrait au cours de l'instruction de la demande.

§3 La taxe totale due équivaut à la somme des montants dus pour chaque cas repris ci-après :

1°. Le montant à l'introduction est fixé à 75 € (montant de base), sauf dans les cas suivants:

- lorsque la demande prévoit la création (construction ou modification du nombre de logements dans un immeuble existant) ou la transformation de logements :
 - de 4 à 10 logements : 150€
 - plus de 10 logements : 300€

Le nombre de logements créés est calculé sur base de la situation urbanistique légale de l'immeuble, déterminée par les permis antérieurs exécutés.

- lorsque la demande porte sur des immeubles ou parties d'immeubles destinés à usage de bureaux ou d'activités de production de biens immatériels :
 - de 500 à moins de 1000 m² de superficie de plancher : 300€
 - de 1000 à moins de 3000 m² de superficie de plancher : 500€
 - de 3000 m² et plus de superficie de plancher : 1000€

La superficie de planchers est définie comme la superficie fixée d'axe à axe de murs mitoyens et de l'extérieur des murs de façades, les planchers étant supposés continus, sans tenir compte de leur interruption par les cloisons et murs intérieurs, par les gaines, cages d'escaliers et d'ascenseurs et pour autant qu'elle offre une hauteur libre de 2,2 mètres.

- lorsque la demande porte sur des immeubles ou parties d'immeubles destinés à un établissement de type hôtelier :
 - de 20 à 50 chambres : 150 €
 - de plus de 50 chambres : 300 €

- lorsque la demande porte sur des immeubles ou parties d'immeubles destinés à tout autre usage que de bureaux, d'habitation, d'activité de production de biens immatériels ou hôtelière, de 400 m² et plus : 150€
- lorsque la demande porte sur l'installation de panneaux publicitaires, le taux est fixé à l'unité placée: 100€

2°. Le cas échéant, ces montants sont augmentés des forfaits suivants:

- si la demande est soumise aux mesures particulières de publicité : 50€
- si la demande vise la régularisation d'un PV d'infraction urbanistique : 150€

§4. Si en cours d'instruction, le demandeur de permis ou du certificat d'urbanisme introduit d'initiative des plans modificatifs, la taxe à l'instruction sera calculée comme la demande initiale, conformément aux §1 à 3.

§5. La taxe liée aux actes déjà accomplis reste acquise à la Commune.

Article 3 : Redevable

La taxe est due par toute personne, physique ou morale, qui introduit une demande visée à l'article 1 du présent règlement.

S'il y a plusieurs demandeurs, ceux-ci seront tenus solidairement et indivisiblement au paiement de la taxe. En cas de changement de demandeur en cours de procédure, la taxe ou la partie de celle-ci qui n'aurait pas été payée sera due par ce(s) nouveau(x) demandeur(s) conformément au présent règlement.

Article 4 : Paiement de la taxe

§1. La taxe est payable au comptant. Elle est due dès le dépôt de la demande.

§2. La taxe complémentaire visée à l'article 2, § 2 est due dès l'envoi de l'accusé de réception de dossier complet ou de l'avis de réception de dossier incomplet.

§3. Sans préjudice de l'application des paragraphes 1 et 2 de l'article 2, dans les cas visés à l'article 2§4, la taxe est due dès l'envoi du courrier consécutif à l'examen de la demande modifiée.

§4. Lorsque le paiement de la taxe est éludé, le recouvrement de la taxe se fait par voie de rôle.

Article 5 : Recouvrement et contentieux

Lorsque la perception n'a pu être effectuée au comptant, la taxe est enrôlée.

Le recouvrement et le contentieux relatifs à la présente imposition sont réglés conformément à l'ordonnance du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales et ses modifications ultérieures. L'établissement, le recouvrement et le contentieux suivent, en outre, les dispositions du règlement général, arrêté par le Conseil communal en séance du 29 mai 1997 et ses modifications ultérieures.

2) de transmettre la présente délibération pour notification à l'autorité de tutelle

28 votants : 24 votes positifs, 1 vote négatif, 3 abstentions.

Non : Alain MARON.

Abstentions : Catherine MORENVILLE, Barbara DE RADIGUÉS DE CHENNEVIÈRE, Klaas LAGROU.

Secrétaire communal,

Échevin(e) délégué(e),

Laurent PAMPFER

Thierry VAN CAMPENHOUT