

## **Règlement taxe relatif à l'instruction des permis et certificats en matière d'urbanisme. Modifications. Renouvellement.**

Le Conseil communal,

Vu l'article 170, §4 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 la loi du 13 avril 2019 introduisant le Code de recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales, 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 ;

Vu l'ordonnance du 14 mai 1998 organisant la tutelle administrative sur les communes de la Région de Bruxelles-Capitale et ses modifications ultérieures ;

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 8 septembre 2016 relative à la réforme de la tutelle administrative et ses modifications ultérieures ;

Vu la situation financière de la commune et la nécessité d'actualiser les montants ;

Considérant que de nouvelles formes de cohabitation sont apparues (hébergement collectifs, colivings, ...) et que ces dernières tendent à se multiplier ;

Considérant qu'il y a lieu de procéder à l'actualisation du règlement ;

Revu sa délibération du 28 février 2019, relative à l'adoption du règlement-taxe relatif à l'instruction des demandes de permis et certificats en matière d'urbanisme, dont le terme expire le 31 décembre 2023 ;

Décide :

1) De modifier et renouveler son règlement-taxe relatif à l'instruction des permis et certificats en matière d'urbanisme et d'en arrêter le texte suivant :

### Article 1: Objet

Il est établi à partir du 07 juillet 2022 et pour une durée de 5 ans expirant le 31 décembre 2027, 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 125 € (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 3 à 10 logements : 300€
  - à partir de 11 logements : 600€

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 prévoit la création ou la transformation d'un immeuble ou d'un logement (unifamilial, collectif, coliving, ...) de plus de 4 chambres :
  - de 5 à 10 chambres : 300€
  - à partir de 11 chambres : 600€
- 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 m<sup>2</sup> de superficie de plancher : 600€
  - de 1000 à moins de 3000 m<sup>2</sup> de superficie de plancher : 900€
  - de 3000 m<sup>2</sup> et plus de superficie de plancher : 1200€

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 10 à 50 chambres : 600 €
  - à partir de 51 chambres : 1200 €
- 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 m<sup>2</sup> à 800m<sup>2</sup> : 300€
  - de plus de 800m<sup>2</sup> : 600€
- lorsque la demande porte sur l'installation de panneaux publicitaires, le taux est fixé à l'unité placée: 150€

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

- Si la demande est soumise à l'avis du Siamu : 20€
- Si la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation : 30€
- Si la demande est soumise à enquête publique : 75€
- Si la demande vise la régularisation d'un PV d'infraction urbanistique : 250€

§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. Pour toute autre introduction de plans modificatifs nécessitant de repasser par les actes d'instruction, la taxe à l'instruction sera calculée conformément au §3, 2°.

§6. 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 perçue au comptant par virement, par paiement électronique ou en espèces, contre récépissé de paiement.

§2. La taxe est due dès le dépôt de la demande.

§3. 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.

§4. Sans préjudice de l'application des paragraphes 1 et 2 de l'article 2, dans les cas visés à l'article 2 §4 et §5, la taxe est due dès l'envoi du courrier consécutif à l'examen de la demande modifiée.

#### Article 5 : Recouvrement et contentieux

§1. Lorsque la perception n'a pu être effectuée au comptant pour quelque raison que ce soit, la taxe est enrôlée.

§2. L'établissement, 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.

§3. 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.

#### Article 6 : La réclamation

§1. Le redevable ou son représentant peut introduire une réclamation auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins. Celle-ci doit être introduite par écrit et doit, sous peine de déchéance, être introduite par envoi postal, par remise contre accusé de réception au guichet du service communal des taxes, par fax ou par voie électronique, endéans les trois mois à compter du troisième jour ouvrable suivant la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle ou à compter de la date de la perception au comptant.

§2. Cette réclamation doit être motivée, datée et signée par le réclamant ou son représentant.

§3. Le redevable ou son représentant qui souhaite être auditionné doit également expressément le mentionner dans sa réclamation ;

§4. L'introduction d'une réclamation ne suspend pas l'exigibilité de la taxe et des intérêts de retard.

2) De transmettre la présente décision à l'Autorité de tutelle.