

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal**Présents**

Suzanne RYVERS, *Conseillère-Présidente* ;  
Jean SPINETTE, *Bourgmestre* ;  
Catherine MORENVILLE, Yasmina NEKHOUL, Thierry VAN CAMPENHOUT, Francesco IAMMARINO, Willem STEVENS, Catherine FRANCOIS, *Échevin(e)s* ;  
Khalid MANSOURI, Loïc FRAITURE, Elisa SACCO, Khalid TALBI, Agnès VERMEIREN, Mohamed EL OUARIACHI, Lesia RADELICKI, Marc NAETHER, Michel LIBOUTON, Grégoire Kabasele, Laurent Scheid, Carine Graceffa, Xenia Duculescu, *Conseillers(ères)* ;  
Laurent PAMPFER, *Secrétaire communal*.

**Excusés**

Jos RAYMENANTS, Saïd AHRUIL, *Échevin(e)s* ;  
Hassan ASSILA, Mohssin EL GHABRI, Myriem AMRANI, Christine WAIGNEIN, Marie-Hélène LAHAYE, Pietro DE MATTEIS, Estela COSTA, Celi RODRIGUEZ, Isabelle PINZAUTI BABRZYNSKI, Mélanie VERROKEN, Jeanne Baudoin, Rosalind Lester, *Conseillers(ères)*.

**Séance du 22.12.22**

---

**#Objet : Règlement-Taxe sur les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme – Renouvellement et modifications (Exercices 2023 à 2027). #**

---

Séance publique

**Urbanisme**

Le Conseil,

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 le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire en abrégé CoBat ;

**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 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'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 ;

**Vu la situation financière de la Commune ;**

**Considérant que le Conseil communal a jugé nécessaire d'imposer les actes et travaux visés par le présent règlement de manière à pouvoir se procurer des recettes additionnelles destinées à financer les dépenses d'utilité générale auxquelles la commune doit faire face ;**

**Considérant que la réalisation des permis d'urbanisme génère des dépenses supplémentaires pour la Commune notamment au niveau de la sécurité et de la propreté, qui relèvent des compétences des Communes au regard des articles 135, § 2 de la Nouvelle Loi communale sans que ceux qui en bénéficient participent à ses coûts ; qu'il est par conséquent légitime de financer une partie de ces dépenses supplémentaires par le produit de la taxe ;**

**Considérant qu'il est légitime d'exonérer de la présente taxe, non seulement les actes et travaux exécutés par une personne de droit public dès lors qu'ils sont directement liés à l'exercice de ses missions mais également tant les immeubles qui sont construits sous le patronage de la société du logement de la Région Bruxelloises que les immeubles rénovés par le biais d'une Agence Immobilière Sociale ou par le fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale ;**

**Considérant que l'autorité communale peut décider d'exonérer de la présente taxe, le changement de destination d'une autre activité vers le logement ;**

**Considérant qu'il y a lieu d'exonérer de la présente taxe, l'abattage d'arbre pour raison de sécurité publique ;**

**Revu sa délibération du 1<sup>er</sup> mars 2018 relative au renouvellement et à la modification du règlement fiscal sur les travaux soumis à permis d'urbanisme pour un terme expirant le 31 décembre 2022 ;**

Décide :

1. de renouveler et modifier, comme ci-après, à partir du **1<sup>er</sup> janvier 2023** et pour un terme de 5 ans, expirant le **31 décembre 2027**, le règlement relatif à la perception d'un impôt sur les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme.

## **I. DURÉE ET ASSIETTE**

### Article 1

**§1. Il est établi à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2023 et pour un terme de 5 ans, expirant le 31 décembre 2027, le règlement relatif à la perception d'un impôt sur les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme.**

**§2. Sont soumis aux présentes dispositions tous les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme en vertu notamment de l'article 98 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT), exécutés sur le territoire de la commune, quelle que soit l'instance ayant délivré le permis.**

## **II. MODE DE CALCUL**

### Article 2

§ 1. Le montant de la taxe est constitué de la somme des montants calculés sur base des tarifs spécifiques détaillés à l'article 3, avec un minimum forfaitaire de 100 €.

§ 2. Les modifications soumises à l'impôt sont établies sur base des documents les plus récents dans le

dossier d'archives de l'immeuble concerné.

§ 3. L'impôt est calculé dans l'unité de mesure (m<sup>2</sup> ou unité), telle que définie pour les actes et travaux détaillés à l'article 3, sur base des plans et annexes du permis.

§ 4. Les superficies de plancher (**hors sol, sous-sol**) sont calculées au droit de l'extérieur des murs de façade et à l'axe des murs mitoyens, les planchers étant supposés continus, sans déduction des murs et autres dispositifs techniques intérieur quelconque.

**Pour les démolitions totales suivies de reconstructions, la superficie de l'ensemble de la nouvelle construction sera prise en considération (comme s'il s'agissait d'une nouvelle construction sur un terrain non bâti).**

**Pour les transformations lourdes, tous les nouveaux planchers ainsi que ceux mis à ciel ouvert seront comptabilisés.**

§5. Les superficies de façade sont calculées au droit des axes des mitoyens et du niveau moyen du trottoir à la corniche, par niveau modifié et sans déduction des portes et fenêtres.

§6. Le calcul des superficies imposables est arrondi à l'unité supérieure.

### III. REDEVABLE

#### Article 3

L'impôt est dû par le **bénéficiaire** du permis d'urbanisme, tel qu'identifié par la demande de permis, c'est-à-dire la personne physique ou morale pour le compte de laquelle les actes et travaux soumis à permis sont demandés. S'il y a plusieurs personnes qui sont **bénéficiaires** du permis, celles-ci sont tenues solidairement et indivisiblement au paiement de la taxe.

Lorsque le permis a pour objet la division de l'immeuble en plusieurs lots, l'ensemble des bénéficiaires des actes et travaux résultant de cette division sont également tenus solidairement et indivisiblement au paiement de la taxe.

### IV. TAUX

#### Article 4

Les taux sont fixés comme suit :

Construction, reconstruction, transformation avec extension, placement de bâtiment(s), ouvrage(s), installation(s) fixe(s) même temporaire(s)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 4 € par m<sup>2</sup> de superficie de plancher.</li> <li>• Lorsque les actes et travaux concernent une destination de bureau : 8 € par m<sup>2</sup> de superficie de plancher.</li> </ul>
Modification de façade visible depuis l'espace public	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 4 € par m<sup>2</sup> de superficie de façade</li> </ul>
Changement de destination ou d'utilisation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 4 € par m<sup>2</sup> de superficie de plancher.</li> <li>• Lorsque les actes et travaux concernent une destination de bureau : 8 € par m<sup>2</sup> de superficie de plancher.</li> </ul>

Division de logements	• 4 € par m <sup>2</sup> de superficie de plancher et 350 € par logement supplémentaire.
Placement d'enseignes	• 75 € par enseigne
Placement de dispositifs publicitaires	• 40 € par m <sup>2</sup> et par face
Abattage d'arbre	• 200 € par arbre.
Autres actes et travaux non spécifiés ci-dessus	• La taxe est fixée forfaitairement à 100 €.

## **V. EXONÉRATION**

### Article 5

Sont exonérés de la taxe:

- Les actes et travaux exécutés par une personne de droit public et à condition que les actes et travaux soient directement liés à l'exercice de ses missions.
- Les immeubles qui sont construits sous le patronage de la société du logement de la Région Bruxelloises.
- Les immeubles rénovés par le biais d'une Agence Immobilière Sociale.
- Les immeubles construits ou rénovés par le fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale.
- Le changement de destination d'une autre activité vers le logement.
- L'abattage d'arbre pour raison de sécurité publique.

## **VI. RECOUVREMENT ET REMBOURSEMENT**

### Article 6

**§1. La taxe est perçue au comptant dès la notification du permis, que le permis soit délivré par le Collège des Bourgmestres et Echevins ou par une autre instance.**

**§2. Lorsque la perception ne peut pas être effectuée au comptant, la taxe est enrôlée et est immédiatement exigible.**

**§3. 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.**

**§4. 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 7

**§1. La totalité du montant de la taxe sera restituée au redevable dans les cas suivants :**

- Si le redevable se désiste du permis d'urbanisme qui lui a été délivré avant le début des actes et travaux autorisés.

- Si le permis d'urbanisme venait à être annulé par une décision du Conseil d'Etat avant d'avoir été mis en œuvre.

§2. La rétrocession des sommes payées est subordonnée à l'introduction d'une demande par le redevable auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins qui statuera en qualité d'autorité administrative dans les 6 mois de la notification du désistement ou de la décision de conseil d'Etat. Dans les autres cas, la taxe perçue restera acquise par la commune. La somme reste acquise à la Commune.

## VII. CONTENTIEUX

### Article 8

§1. Le redevable ou son représentant peut introduire une réclamation auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins.

§2. Cette réclamation 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.

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

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

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

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

21 votants : 21 votes positifs.

Le Secrétaire communal,

L'Échevin(e) délégué(e),

Laurent PAMPFER

Catherine MORENVILLE