



Réf. Farde e-Assemblées : 2367826

N° OJ : 86**Projet d'Arrêté - Conseil du 09/11/2020**

Objet : Modification du régime d'exonération du règlement-redevance communal du 31/01/1997, tel que modifié le 19/09/2011, relatif aux empiètements sur, au-dessus et en-dessous de la voie publique.

Le Conseil communal

Considérant le règlement communal relatif aux redevances pour empiètements sur, au-dessus et en dessous de la voie publique du 31/01/1997,

Considérant son amendement du 19/09/2011 déterminant les conditions de l'exonération dans le cas de la pose d'une isolation thermique

Considérant que l'application de ce règlement génère une série d'inconvénients tant que pour les développeurs, les architectes et la ville ;

Considérant que le règlement actuel du 31 janvier 1997 n'offre aucune prévisibilité financière au demandeur d'un permis d'urbanisme qui n'est informé du montant de la redevance qui sera due qu'au moment de la délivrance du permis demandé dès lors que le calcul de ladite redevance liée à chaque dossier nécessite la détermination de la valeur du sol utilisée ;

Considérant l'évolution architecturale par rapport à l'époque de la rédaction du règlement de bâtisse (RB), considérant que le RB a prévu des prescriptions en se basant sur l'architecture de cette époque ; considérant que des projets contemporains dérogent donc souvent aux prescriptions du RB et sont à ce titre soumis à redevance

Considérant que cela va à l'encontre de la créativité architecturale ;

Considérant que ce dispositif n'offre pas de sécurité juridique et financière à la Ville dès lors que les valeurs du sol estimées et utilisées pour calculer les redevances peuvent être discutées et contestées par ledit demandeur ;

Considérant par ailleurs qu'il s'avère que la Ville de Bruxelles est la seule commune en Région de Bruxelles-Capitale à appliquer ce type de redevance, ce qui va à l'encontre de la volonté d'harmonisation de la fiscalité et des redevances entre les 19 communes de la Région de Bruxelles-Capitale ;

Considérant que le montant de la redevance se calcule au regard des surfaces autorisées en dérogation aux règlements en vigueur et implique de ce fait d'être recalculé pour toutes les saillies du territoire en cas de modifications réglementaires ;

Considérant que la plupart des redevances sont dues pour cause de dérogation au règlement sur les bâtisses, lequel est destiné à être abrogé une fois adopté le nouveau règlement régional d'urbanisme, actuellement à l'étude ;

Considérant l'importance de la charge de travail et le coût y afférent pour réaliser les nouveaux calculs pour l'ensemble des dossiers de saillies existant au moment de la suppression du Règlement sur la bâtisse ; considérant que cette charge de travail est disproportionnée par rapport au bénéfice financier lié aux redevances qui subsisteraient, considérant qu'il est donc préférable d'anticiper sur cette modification de réglementation pour éviter d'avoir à adapter le régime d'application au milieu d'une année fiscale ;

Considérant que chaque dérogation doit quand-même être analysée, justifiée et approuvée spécifiquement dans la demande de permis d'urbanisme ;

Décide



Article 1er

D'adopter le principe d'exonération de la « redevance pour empiètement sur, au-dessus et en-dessous de la voie publique », des actes et travaux portant sur des éléments architecturaux constituant des empiètements de la façade d'un immeuble sur et au-dessus de la voie publique tels que bow-window, bretèche, balcon...à l'exception des tunnels, des passerelles et des empiètements en sous-sol.

Article 2

D'adopter l'entrée en vigueur de la présente modification à partir du 1er janvier 2021, en ce compris pour les permis d'urbanisme délivrés avant cette date

Annexes :

[Amendement FR \(Consultable au Secrétariat des Assemblées\)](#)