Réf. Farde e-Assemblées : 2661419

N° OJ : 82

Projet d'Arrêté - Conseil du 23/06/2025

Objet : Règlements taxes.- Taxe sur la construction, la reconstruction, la transformation de bâtiments, le placement d'installations fixes et la modification de la destination ou de l'utilisation de tout ou partie d'un bien bâti ou non bâti.- Exercices 2025 à 2032 inclus.

Le Conseil communal,

Vu les articles 41, 162 et 170, §4, de la Constitution ;

Vu l'article 117, 118 et 252 de la Nouvelle Loi Communale;

Vu l'ordonnance du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales;

Vu la loi du 13 avril 2019 introduisant le Code du recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales (CRAF);

Vu la situation financière de la Ville;

Considérant que l'autorité communale détient son pouvoir de taxation de l'article 170, § 4 de la Constitution ; qu'il lui appartient, dans le cadre de son autonomie fiscale, de déterminer les bases et l'assiette des impositions dont elle apprécie la nécessité au regard des besoins qu' elle estime devoir pourvoir, sous la seule réserve imposée par la Constitution, à savoir la compétence du législateur d'interdire aux communes de lever certains impôts ; que, sous réserve des exceptions déterminées par la loi, l'autorité communale choisit sous le contrôle de l'autorité de tutelle, la base des impôts levés par elle;

Considérant que la détermination tant de la matière imposable que des redevables d'un impôt participe de l'autonomie fiscale reconnue à l'autorité communale ; que celle-ci dispose, en la matière, d'un pouvoir discrétionnaire qu'elle exerce en tenant compte de ses besoins financiers spécifiques;

Considérant que le Conseil communal a jugé nécessaire d'imposer la construction, la reconstruction et la transformation de bâtiments, le placement d'installations fixes et la modification de la destination ou de l'utilisation de tout ou partie d'un bien bâti ou non bâti visées par le présent règlement de manière à pouvoir se procurer des recettes additionnelles destinées à financer les dépenses d'utilité générale auxquelles la Ville doit faire face;

Considérant que la construction, la reconstruction, la transformation de bâtiments, le placement d'installations fixes et la modification de la destination ou de l'utilisation de tout ou partie d'un bien bâti ou non bâti génèrent des dépenses supplémentaires pour la Ville notamment au niveau de la sécurité et de la propreté, qui relèvent des compétences des communes au regard de l'article 135, §2 de la Nouvelle Loi communale sans que ceux qui en bénéficient participent à ces coûts ; qu'il est donc légitime de financer une partie de ces dépenses par le produit de la taxe;

Considérant que l'envoi de courriers recommandés engendre des frais pour la Ville qu'il convient de récupérer auprès des redevables défaillants.

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins,

ARRÊTE :

I. DURÉE ET ASSIETTE DE L'IMPOT

Article 1 : Il est établi pour les exercices 2025 à 2032 inclus un impôt sur les travaux et actes visés à l'article 98 §1er, 1° (à l'exception du placement de dispositifs de publicité et d'enseignes), 2°, 4°, 5°, 12° du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT).

Article 2 : L'impôt a pour base le total des surfaces concernées par les actes et travaux visés à l'article 1er en ce compris les parties souterraines utilisables, telles qu'elles figurent au permis d'urbanisme.

Article 3 : Lorsque les actes et travaux ont été réalisés en infraction aux dispositions du COBAT, l'impôt est dû sans préjudice des sanctions prévues par le COBAT et a pour base le total des surfaces faisant l'objet des actes et travaux visés à l'article 1er.

II. TAUX

Article 4 : L'impôt est établi comme suit :

a. pour les immeubles ou parties d'immeubles destinés exclusivement à l'habitation: 4,00 EUR par m².

Le taux annuel, fixé au 1er janvier, sera indexé de 2,5 %, conformément au tableau ci-dessous:

Exercice 2026	Exercice 2027	Exercice 2028	Exercice 2029	Exercice 2030	Exercice 2031	Exercice 2032
4,10 EUR	4,2 EUR	4,30 EUR	4,40 EUR	4,50 EUR	4,60 EUR	4,70 EUR

b. pour les immeubles ou parties d'immeubles destinés à d'autres usages que l'habitation : 12,00 EUR par m² .

Le taux annuel, fixé au 1er janvier, sera indexé de 2,5 %, conformément au tableau ci-dessous :

Exercice 2026	Exercice 2027	Exercice 2028	Exercice 2029	Exercice 2030	Exercice 2031	Exercice 2032
12,30 EUR	12,31 EUR	12,62 EUR	12,93 EUR	13,25 EUR	13,58 EUR	13,92 EUR

Pour le calcul de l'impôt :
- Les fractions de m² seront arrondies à l'unité supérieure;
- Le métrage repris à l'article 2 sera arrondi à l'unité inférieure lorsque la partie décimale dudit métrage est inférieure à 5 dixièmes, et arrondi à l'unité supérieure lorsque la partie décimale dudit métrage est égale ou supérieure à 5 dixièmes.- À ce dernier résultat est alors apposé le taux annuel;

c. Le minimum de l'impôt est fixé à 100,00 EUR.

III. EXONERATIONS :

Article 5 : Ne donnent pas lieu à la perception de l'impôt :

1) la construction ou la transformation d'immeubles sous le patronage de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (S.L.R.B.).

2) les constructions provisoires de quelque nature qu'elles soient ;
Sont considérées comme constructions provisoires, celles qui seront démolies dans le délai maximum d'un an, prenant cours à la date de la mise sous toit.- Passé ce délai, elles seront soumises immédiatement à l'impôt.

3) les travaux réalisés à des immeubles ou parties d'immeubles qu'un propriétaire, ne poursuivant aucun but de lucre, destine pendant une période au moins égale à 9 ans, soit à l'exercice d'un culte public, soit à l'enseignement, soit à l'installation d'hôpitaux, d' hospices, de cliniques, de dispensaires ou d'autres œuvres analogues.

Il y a lieu d'entendre par "dispensaire" : établissement de santé qui dépend d'un organisme public ou privé où l'on soigne gratuitement les patients.

IV. REDEVABLE

Article 6 : L'impôt est dû par le bénéficiaire du permis d'urbanisme.

Article 7 : Lorsque les actes et travaux ont été réalisés sans permis d'urbanisme, l'impôt est dû par celui qui aurait été le bénéficiaire du permis s'il avait été demandé.

Article 8 : En cas de mutation de la propriété de l'immeuble avant le paiement de l'impôt, les tiers acquéreurs ou détenteurs seront considérés comme directement redevables et personnellement obligés de l'acquitter de la même manière que les contribuables originaires tels qu'ils sont définis aux articles 6 et 7, sauf leurs recours contre ceux-ci, s'il y a lieu. Les tiers acquéreurs ou détenteurs sont solidairement responsables du paiement de l'impôt avec les contribuables originaires.

V. RECOUVREMENT

Article 9 : L'impôt sera perçu par voie de rôle sur base :

a) du permis d'urbanisme délivré pour les impôts établis sur base de l'article 2 du présent règlement.
b) du procès-verbal de mesurage établi après constatation des actes et travaux pour les impôts établis sur base de l'article 3 du présent règlement.

Article 10 :
- L'impôt sera enrôlé après la délivrance du permis d'urbanisme ou du procès-verbal établi conformément à l'article 9, b);
- Le bénéficiaire peut solliciter, par l'introduction d'une demande par recommandé auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins, endéans les 36 mois après la délivrance du permis d'urbanisme le remboursement du paiement de la taxe en cas de non-mise en œuvre du permis, soit que le permis soit devenu caduc ou périmé, soit que le demandeur renonce expressément à le mettre en œuvre pour lui-même et ses ayants droits .

Article 11 : Les frais de l'envoi recommandé sont à charge du redevable conformément à l'article 20 du Code du recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales.

VI. ENTREE EN VIGUEUR

Article 12 : Le présent règlement entre en vigueur le 1er juillet 2025. Il remplace, à dater de l'exercice d'imposition 2025, le règlement de la sur la construction, la reconstruction, la transformation de bâtiments, le placement d'installations fixes et la modification de la destination ou de l'utilisation de tout ou partie d'un bien bâti ou non bâti adopté par le Conseil communal en séance du 03/10/2022.

Annexes :