

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

**Présents**

Fabrice Cumps, *Bourgmestre-Président* ;  
Jérémy Drouart, Susanne Muller-Hubsch, Fabienne Miroir, Elke Roex, Fatiha El Ikdimi, Alain Kestemont, Nadia Kammachi, Allan Neuzy, Julien Milquet, Guy Wilmart, *Échevin(e)s* ;  
Eric Tomas, Monique Cassart, Françoise Carlier, Gaëtan Van Goidsenhoven, Abdurrahman Kaya, Kamal Adine, Nketo Bomele, Lotfi Mostefa, Sofia Bennani, Jean-Jacques Boelpaep, Latifa Ahmiri, Giovanni Bordonaro, Yasmîna Messaoudi, Leïla Belafquih, Mohammed Khazri, Sunny Mohammad Aamir Naeem, Gilles Verstraeten, Martine Maria Jean Roggemans, Safouane Akremi, Amin El Boujdaini, M'Hamed Benallal, Sofia Seddouk, André José Crespin, Halina Benmrah, Didier Bertrand, François Rygaert, Pascale Panis, Beatrijs Comer, *Conseillers communaux* ;  
Mustapha Akouz, *Président du C.P.A.S* ;  
Marcel Vermeulen, *Secrétaire communal*.

**Excusés**

Christophe Dielis, Achille Vandyck, Fatima Ben Haddou, Iman Abdallah Mahyoub, Shahin Mohammad, Mustafa Yaman, Jean - François Jäger, *Conseillers communaux*.

**Séance du 22.12.22**

---

**#Objet : CC. Règlement-taxe sur les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme. Exercices 2022-2025. #**

---

Séance publique

**200 FINANCES**

**230 Enrôlement - Facturation**

**LE COLLÈGE AU CONSEIL,**

Mesdames, Messieurs,

Vu l'article 170 § 4 de la Constitution ;

Vu la Nouvelle Loi communale, notamment ses articles 117 alinéa 1er et 118 alinéa 1er ;

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

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

Considérant que le Conseil d'État affirme que « (...) aucune disposition légale ou réglementaire n'interdit à la commune lorsqu'elle établit des taxes justifiées par l'état de ses finances, de les faire porter par priorité sur des activités qu'elle estime plus critiquables que d'autres ou dont elle estime le développement peu souhaitable(...) » (arrêt n° 18.368 du 30 juin 1977 (arrêt n°193.256 du 13 mai 2009).

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

Considérant qu'il est opportun d'actualiser le texte en vigueur au regard des modifications législatives ;

Vu la situation financière de la Commune ;

En conséquence, nous vous proposons, Mesdames, Messieurs :

- d'approuver le nouveau règlement, qui sera d'application à partir du 5<sup>ème</sup> jour qui suit sa publication et pour un terme expirant le 31 décembre 2025.

La présente délibération sera soumise aux autorités de tutelle compétentes.

**COMMUNE D'ANDERLECHT**  
**RÈGLEMENT-TAXE SUR LES ACTES ET TRAVAUX SOUMIS À PERMIS**  
**D'URBANISME**

**ARTICLE 1. DURÉE ET ASSIETTE**

Il est établi à partir de cinq jours à dater de la publication du présent règlement et pour une période expirant le 31 décembre 2025, une taxe sur les volumes d'immeubles construits, reconstruits, transformés et agrandis, et/ou les mètres courant des ouvrages de clôture à l'alignement de toute nature.

Sont exclues du champ d'application de la présente taxe, les constructions provisoires.

Toutefois, les constructions provisoires qui ne sont pas démolies dans le délai prévu, tombent dans le champ d'application du présent règlement.

Le paiement de cette taxe n'enlève pas à ces constructions leur caractère provisoire.

**ARTICLE 2. DÉFINITIONS**

Pour l'application du présent règlement, il faut entendre par :

1. Construire : ériger un bâtiment ou un ouvrage.
2. Placer une installation fixe : placer une installation, même en matériaux non durables, qui est incorporée au sol, ancrée dans celui-ci ou dans une construction existante ou dont l'appui au sol assure la stabilité, et destinée à rester en place alors même qu'elle peut être démontée ou déplacée.
3. Constructions provisoires : les constructions qui sont démolies, démontées ou déplacées, dans un délai maximum de trois ans, prenant cours à la date de l'autorisation de bâtir. La présente taxe ne s'applique pas aux constructions provisoires.
4. Reconstruire : ériger un bâtiment ou un ouvrage après avoir effectué une démolition.
5. Transformer : modifier l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment, ouvrage ou installation.
6. Agrandir : augmenter le volume existant du bâtiment, ouvrage, installation existant.

7. Superficie plancher : dimensions prises entre le nu extérieur des murs de façades, multipliées par la distance mesurée entre axes mitoyens.

### **ARTICLE 3. REDEVABLE**

La taxe est due par le(s) demandeur(s) du permis d'urbanisme qu'il(s) soi(en)t ou non propriétaire(s) du bien.

La taxe est due solidairement et indivisiblement par les demandeurs.

L'administration se réserve le droit de récupérer la totalité de la taxe chez l'un des demandeurs, à charge pour lui d'intenter une action en justice afin de recouvrer les montants dus par les autres demandeurs.

### **ARTICLE 4. EXONERATION**

Sont exonérées des taxes prévues ci-dessus les constructions ou reconstructions de bâtiments :

- a. destinées à abriter les services publics de l'État fédéral, de la Région de Bruxelles-Capitale, des Communes ainsi que des administrations subordonnées ;
- b. destinées à un service d'utilité publique ou à une mission de service public et qui sont exonérés du précompte immobilier en vertu de l'article 8 du Code des Impôts sur les revenus 1992 ;
- c. érigées sous l'égide de la "Société Régionale du Logement Régional de Bruxelles-Capitale" (S.L.R.B.).

### **ARTICLE 5. LE TAUX**

§1. Le taux de la taxe sur les constructions, reconstructions, transformations et agrandissements d'immeubles est fixé à 3,00 EUR par m<sup>3</sup>. Toutefois, il ne sera imposé, par niveau, qu'un maximum de 5m<sup>3</sup> par m<sup>2</sup> de superficie de plancher.

Le taux de base de taxation en euro sera indexé de 3 % par an et est fixé comme repris dans le tableau ci-dessous pour les années 2022, 2023, 2024 et 2025 inclus :

EXERCICE	2022	2023	2024	2025
TAUX	3 EUR	3,09 EUR	3,18 EUR	3,27 EUR

§2. Le taux de la taxe pour les ouvrages de clôture érigés à l'alignement et les façades érigées à front de bâtisse est fixe à 5,00 EUR par mètre courant et ce pour chaque niveau concerné.

Le taux de base de taxation en euro sera indexé de 3 % par an et est fixé comme repris dans le tableau ci-dessous pour les années 2022, 2023, 2024 et 2025 inclus :

EXERCICES	2022	2023	2024	2025

TAUX	5 EUR	5,15 EUR	5,30 EUR	5,46 EUR
------	-------	----------	----------	----------

§3. Toute modification à un ouvrage de clôture à l'alignement sera soumise à une taxe de 5,00 EUR par mètre courant sur la partie concernée.

Les réparations ne sont pas considérées comme des modifications.

Le taux de base de taxation en euro sera indexé de 3 % par an et est fixé comme repris dans le tableau ci-dessous pour les années 2022, 2023, 2024 et 2025 inclus :

EXERCICES	2022	2023	2024	2025
TAUX	5 EUR	5,15 EUR	5,30 EUR	5,46 EUR

§4. La taxe relative aux ouvrages de clôture est indépendante de la taxe sur les constructions, reconstructions, transformations et agrandissement d'immeubles.

## **ARTICLE 6. LE CALCUL**

### **§1. Base de la taxe**

#### 1. Des Immeubles

- a. Lorsque les actes et travaux portent sur un immeuble, la taxe a pour base le volume construit, reconstruit, transformé ou agrandi.
- b. Les terrasses sur toiture sont considérées comme des volumes dont la hauteur à prendre en considération pour le calcul est limitée à 1,10m.

#### 2. Des façades, terrasses sur toiture, murs de clôture

Lorsque les actes et travaux portent sur un ouvrage de clôture à l'alignement, la taxe se base sur le mètre courant se référant au développement de l'ouvrage de clôture.

#### §2. Méthode de calcul du volume.

Le volume se calcule en multipliant la hauteur par la superficie plancher, sans faire de distinction entre les parties de construction situées sous le niveau de la rue et celles situées au-dessus de ce niveau.

La taxe est également applicable aux parties couvertes de bâtiments mêmes ouverts latéralement tels que les hangars, auvents, terrasses.

#### §3. Bien situé sur le territoire de deux Communes.

Les constructions élevées sur un terrain appartenant partiellement au territoire d'une autre Commune ne sont taxées que pour la partie de bâtiment située sur le territoire de la Commune d'Anderlecht.

La taxe est due même si l'adresse du bien est focalisée sur l'autre commune et qu'une partie des modifications se situe sur le territoire de la Commune d'Anderlecht.

## **ARTICLE 7. LE MESURAGE**

Pour déterminer le montant des droits et taxes à payer à la Commune aux termes du présent règlement taxe, le mesurage de l'immeuble bâti ou du terrain sera effectué sur base des plans et des documents administratifs joints au permis d'urbanisme ou de lotir.

Ce mesurage, qui pourra être considéré comme provisoire, se fera, s'il y a lieu, d'une manière définitive après achèvement des actes et travaux, si le propriétaire réclame ou si l'Administration le juge opportun.

## **ARTICLE 8. INFRACTIONS**

Sans préjudice des sanctions en prévues au CoBAT, la taxe a pour base le volume construit, placé, reconstruit ou transformé, en ce compris les parties souterraines utilisables, fondations proprement dites exclues, pour les ouvrages construits, placés, reconstruits ou transformés en infraction à ce même code.

Le montant de la taxe des travaux en infraction constatée par un procès-verbal sera multiplié par deux.

## **ARTICLE 9. LA CONSIGNATION A TITRE DE GARANTIE**

§1. Le montant présumé de la taxe établi aux termes de l'article 5 du présent règlement est à consigner entre les mains du Receveur Communal avant le commencement des travaux.

Les plans annexés au permis d'urbanisme ne seront délivrés qu'après perception de ce montant.

§2. Faute de consigner ainsi les droits, le redevable sera repris dans un rôle conformément aux dispositions de l'ordonnance du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales.

Une attestation de constitution de garantie sera délivrée au bénéficiaire après la consignation énoncée ci-dessus.

§3. La taxe est due intégralement après la mise sous toit de l'immeuble et le calcul de son cubage ou dès l'achèvement des actes ou travaux s'il s'agit de transformation.

En cas de régularisation, la taxe est due immédiatement à la notification du permis.

§4. Le maître de l'ouvrage est tenu d'avertir l'Administration dès l'achèvement des travaux et de solliciter le calcul définitif de la taxe.

En l'absence d'une telle déclaration, la taxe est exigible suite au contrôle de conformité des travaux aux conditions de permis d'urbanisme.

Le montant de la taxe est calculé sur base du tarif en cours au moment du calcul.

§5. Après fixation du montant définitif de la taxe, la différence éventuelle constatée par rapport au montant versé donnera lieu soit au paiement d'un supplément, soit au remboursement du solde.

§6. De même, la non-exécution d'un permis d'urbanisme dans le délai légal de 3 ans donne droit au remboursement du montant versé.

Pour obtenir ce remboursement, le demandeur devra solliciter une visite de contrôle auprès du service "Taxes-contrôles".

Ce contrôle devra démontrer l'absence de travaux soumis à permis.

## **ARTICLE 10. RECOUVREMENT ET CONTENTIEUX**

L'établissement et le recouvrement sont réglés conformément aux dispositions de l'ordonnance du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales.

## **ARTICLE 11. RÉCLAMATION**

Le redevable peut introduire une réclamation auprès du Collège des Bourgmestre et Échevins, qui agit en tant qu'autorité administrative.

La réclamation doit être introduite par écrit signé et motivé, et sous peine de déchéance, dans un délai de trois mois à compter du troisième jour ouvrable à compter de la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

Elle doit en outre, à peine de nullité, être introduite par courrier recommandé ou par dépôt sur place moyennant accusé de réception. Elle doit être motivée. Elle est datée et signée par le réclamant ou son représentant et mentionne:

1. les nom, qualité, adresse ou siège du redevable à charge duquel l'imposition est établie;
2. l'objet de la réclamation et un exposé des faits et moyens.

Le réclamant ne doit pas justifier du paiement de la taxe. Cependant, l'introduction de la réclamation ne dispense pas de l'obligation de payer celle-ci dans le délai imparti.

## **ARTICLE 12. ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur le 5<sup>ème</sup> jour qui suit sa publication. Il abroge et remplace le règlement-taxe sur les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme, adopté le 19 novembre 2020 par le Conseil communal.

Le présent règlement expire le 31 décembre 2025.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE.

Le Secrétaire communal,  
(s) Marcel Vermeulen

Le Bourgmestre-Président,  
(s) Fabrice Cumps

POUR EXTRAIT CONFORME  
Anderlecht, le 23 décembre 2022

Le Secrétaire communal,

Par délégation :  
L'échevin(e),

Marcel Vermeulen

Alain Kestemont