

RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
COMMUNE D'ANDERLECHT

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

Présents

Gaëtan Van Goidsenhoven, *Président du Conseil communal* ;
Fabrice Cumps, *Bourgmestre* ;
Françoise Carlier, Fatiha El Ikdimi, Beatrijs Comer, Fabienne Miroir, Julien Milquet, Luiza Duraki, Halina Benmrah, *Échevin(e)s* ;
Mustapha Akouz, Nketo Bomele, Sofia Bennani, Nadia Kammachi, Leïla Belafquih, Fatima Ben Haddou, Safouane Akremi, M'Hamed Benallal, Chadi Cherfan, Ali Husnain, Pierre Kompany, Yasmina Tajmout, Marouan Oualaouch, Fadila Laanan, Najoua Akel, Dounia Allali, Amaury Laridon, Özkan Aksit, Anne Leila Bestard, Anne Mertens, Luca D'Agro, Jordan Dialinas, Didier Felis, Bekay Chihi, Nadine Van Lysebetten, Jaouad El Assri, *Conseillers communaux* ;
Guy Wilmart, *Président du C.P.A.S* ;
Mario De Schepper, *Secrétaire communal ff..*

Excusés

Lotfi Mostefa, Achille Vandyck, *Échevin(e)s* ;
Mohammed Khazri, Mustafa Yaman, Fatiha Bouzagou, Patricia Polanco Palacio, Najima El Arbaoui, Mohamed Adahchour, Hassan Akariou, Marcela Gori, Tina Schuermans, *Conseillers communaux* ;
Marcel Vermeulen, *Secrétaire communal*.

Séance du 18.12.25

#Objet : CC. Règlement-taxe sur les immeubles destinés à accueillir des superficies de bureaux et leurs superficies annexes. Exercices 2026-2031. #

Séance publique

FINANCES

Enrôlement - Facturation

Le Conseil communal,

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

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

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 règlement-taxe sur les immeubles destinés à accueillir des superficies de bureaux et leurs superficies annexes adopté par le Conseil communal en sa séance du 6 octobre 2022 ;

Considérant que ce règlement vient à échéance en date du 31 décembre 2025 ;

Considérant qu'il appartient à l'autorité communale, 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 d'établir certaines impositions: que, sous réserve des exceptions déterminées par la loi, l'autorité communale choisit sous le contrôle de l'autorité de tutelle, la base des impositions établies par elle ;

Considérant que la détermination tant de la matière imposable que des redevables d'une

imposition 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 communal a jugé nécessaire d'imposer les superficies nettes de bureau, visées par le présent règlement de manière à pouvoir générer des recettes additionnelles destinées à financer les dépenses d'utilité générale auxquelles la Commune doit faire face ;

Considérant que l'existence de superficies de bureaux génère des dépenses supplémentaires pour la Commune au niveau de la sécurité, de la gestion des déchets, de la voirie et de l'infrastructure ;

Considérant qu'il est donc légitime de financer une partie de ces dépenses par les recettes générées par un règlement-taxe ;

Vu la situation financière de la Commune ;

Vu l'autorisation de "Bruxelles Pouvoirs Locaux" datant du 4 novembre 2025 ;

DECIDE :

D'approuver le règlement de taxe suivant sur les immeubles destinés à accueillir des superficies de bureaux et leurs superficies annexes.

La présente délibération sera soumise aux autorités de tutelle compétentes.

Commune d'Anderlecht

Règlement de taxe sur les immeubles destinés à accueillir des superficies de bureaux et leurs superficies annexes

Article 1 : Durée

Il est établi, à partir du 1^{er} janvier 2026 jusqu'au 31 décembre 2031, une taxe communale annuelle sur les immeubles destinés à accueillir des superficies de bureaux et leurs superficies annexes, établis sur le territoire de la Commune.

Article 2 : Définitions

Pour l'application du présent règlement, on entend par :

- **superficie de bureau :**

Tout local ou ensemble de locaux, muni(s) d'un équipement et/ou mobilier adéquat, dans le(s)quel(s) l'information est susceptible d'être traitée au sens large (textes, rapports, études, conférences, données comptables, statistiques, brevets, sons, images, etc.....).

Cette information peut être utilisée et conservée sur n'importe quel support (documents papier, fichiers informatiques, etc ...) mais également dans des échantillons ou prototypes.

- **superficies annexes :**

Toutes les superficies telles que:

Couloirs, escaliers, ascenseurs, hall et/ou bureau d'accueil, salles d'attente, salles de réunions/conférences, locaux de rangement et d'archivage de dossiers, réfectoires, espaces de détente, sanitaires, vestiaires, étages techniques, centrales téléphoniques, etc.

Article 3 : Redevable

La taxe est due par le propriétaire et/ou par les copropriétaires des immeubles (personnes physiques ou morales) destinés à accueillir des superficies de bureaux et leurs superficies annexes.

En cas de copropriété, la taxe est due pour la totalité des immeubles destinés à accueillir des superficies de bureaux et leurs superficies annexes, par l'ensemble des copropriétaires à concurrence de la part individuelle de chacun d'eux dans la copropriété.

Article 4 : Taux

Le montant de la taxe annuelle est fixé à **24,00 EUR par m²**.

Pour l'application de la présente disposition, tout mois entamé compte en entier

Article 5 : Assiette

La taxe est applicable lorsque les superficies destinées à des bureaux et à leur superficies annexes telles que définies dans le présent règlement, qu'elles soient ou non occupées, sont **supérieures ou égales à 100 m²**.

Article 6 : Déclaration

a) envoi:

L'administration communale adresse au redevable, un formulaire de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment complété, daté et signé avant l'échéance mentionnée sur le formulaire, à savoir deux semaines à partir de la date de réception dudit formulaire (le cachet de la poste faisant foi).

Le non respect de ce délai pourra entraîner l'application de la procédure de taxation d'office (voir article 9).

Le redevable qui n'a pas reçu de formulaire de déclaration doit en réclamer un auprès du service communal **«Enrôlement / Facturation»** au plus tard le 31 décembre de l'exercice d'imposition concerné et le renvoyer, dûment complété daté et signé, avant l'échéance mentionnée sur le formulaire, à savoir deux semaines à partir de la date de réception dudit formulaire (le cachet de la poste faisant foi).

b) validité:

La déclaration reste valable jusqu'à l'échéance du présent règlement ou jusqu'à révocation de ladite déclaration par le redevable, qui doit impérativement être notifiée par ce dernier par envoi recommandé au service communal **«Enrôlement / Facturation»** avant le 31 décembre de l'exercice en cours.

c) obligations:

Le redevable est tenu de joindre à sa déclaration toutes les pièces justificatives relatives à son statut, à sa situation personnelle ou à ses affirmations. En outre, il doit, à la demande de l'administration et sans déplacement, produire tous les livres et documents nécessaires à l'établissement de la taxe.

d) superficies à déclarer:

Le propriétaire ou les copropriétaires est (sont) tenu(s) de déclarer toutes les superficies du ou des immeuble(s) et leurs superficies annexes, données en location ou non.

e) modification de la base taxable:

Suite à toute modification de la base taxable (augmentation ou diminution des superficies taxables dans le ou les immeuble(s)), le redevable est tenu de demander spontanément un nouveau formulaire de déclaration et de le renvoyer, dûment complété et signé, dans un délai de deux semaines après la modification effective de la base taxable.

En cas de changement de propriétaire en cours d'exercice, le redevable est tenu d'en informer le service Enrôlement/Facturation dans un délai d'un mois à dater du changement. La taxe est

(re)calculée au prorata du nombre de mois durant lesquels le redevable est propriétaire.

Article 7 : Recouvrement

La taxe est levée par voie de rôle. Le redevable de la taxe recevra, sans frais, un avertissement extrait de rôle. La taxe est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

Article 8 : Exonérations

Sont exonérées du paiement de la taxe :

- Les superficies taxables inférieures à 100 m². Lorsque plusieurs superficies inférieures ou égales à 100 m² dans un même immeuble, sont réparties, que ce soit sur un même niveau ou sur différents étages, il est tenu compte de la somme des superficies pour le calcul de la taxe. De même, que les superficies de bureaux d'un même immeuble soient louées ou non, il est tenu compte de la somme des différentes superficies pour le calcul de la taxe. Lorsque cette somme est égale ou supérieure à 100m², l'exonération est exclue.
- Les superficies taxables servant aux cultes reconnus par la loi, aux maisons de laïcité, aux établissements d'enseignement organisés par les pouvoirs publics ou subsidiés par eux, aux hôpitaux, cliniques ou dispensaires gérés par les pouvoirs publics ou subsidiés par eux, aux maisons de repos pour personnes âgées et convalescentes, aux œuvres de bienfaisance.
- Les superficies taxables servant à des organismes s'occupant, sans but lucratif, de bienfaisance, d'activités d'aide sociale ou de santé ou encore d'activités culturelles ou sportives, pour autant que ces organismes soient agréés ou subventionnés par les pouvoirs publics.
- Les superficies taxables exploitées dans un immeuble dont l'occupant, y domicilié, exerce une profession d'indépendant ou libérale, lorsqu'elles ne dépassent pas un tiers de la superficie totale.
- Les ateliers de fabrication, de réparation ou d'entretien.
- Les espaces de stockage de matériel industriel, de matières premières, de fournitures, de matériel et produits d'entretien, de marchandises en attente de livraison.
- Les showrooms.
- Les quais de livraison et de déchargement.

Les demandes pour les exonérations telles que mentionnées ci-dessus, doivent être introduites par envoi recommandé auprès du Collège des Bourgmestre et Échevins, en même temps que le formulaire de déclaration prescrit à l'article 6 du présent règlement et accompagnées de toutes les pièces justificatives nécessaires.

Article 9 : Taxation d'office

Le redevable est tenu d'accorder le libre accès aux immeubles, bâtis ou non, susceptibles de constituer ou de contenir un élément imposable ou dans lesquels s'exerce une activité imposable, aux membres du personnel communal désignés par le Collège pour effectuer un contrôle ou un examen et faire les constatations nécessaires quant à l'application du présent règlement-taxe.

Toute personne disposant de livres ou documents nécessaires à l'établissement de la taxe a l'obligation, lorsqu'elle en est requise par les membres du personnel communal désignés par le collège à cet effet, de les produire sans déplacement.

A défaut de déclaration dans les délais prévus par le règlement, en cas de déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise, le redevable fera l'objet d'une taxation d'office sur base des éléments dont l'Administration communale dispose.

Avant de procéder à la taxation d'office, l'Administration communale notifie au redevable, par envoi recommandé à la poste, les motifs pour lesquels elle recourt à cette procédure, les éléments sur lesquels la taxation est basée, ainsi que le mode de détermination de ces éléments et le montant de la taxe.

Le redevable dispose d'un délai de trente jours calendrier à compter du troisième jour ouvrable suivant l'envoi de la notification pour faire valoir ses observations par envoi recommandé (le

cachet de la poste faisant foi).

La taxe ne peut être établie avant que ce délai ne soit échu.

En cas d'enrôlement d'office, la taxe qui est due sera majorée selon l'échelle de gradation suivante :

- première infraction : majoration de 50 % ;
- deuxième infraction, quelle que soit l'année où la première infraction a été commise : majoration de 100 % ;
- à partir de la troisième infraction, quelle que soit l'année où la précédente infraction a été commise : majoration de 200%.

Est considérée comme infraction : le défaut de déclaration dans les délais prévus par le règlement et/ou la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise.

Les infractions au présent règlement sont constatées par les membres du personnel communal, désignés à cet effet par le Collège et qui sont compétents pour effectuer un contrôle ou examen et faire les constatations nécessaires quant à l'application du présent règlement-taxe et de ses diverses dispositions.

Les procès-verbaux qu'ils rédigent font foi jusqu'à preuve du contraire.

Article 10 : Réclamations

Le redevable ou son représentant peut introduire une réclamation contre une taxe ou sa majoration auprès du Collège des Bourgmestre et Échevins, Service "Caisse communale", Place du Conseil, 1 à 1070 Anderlecht.

La réclamation doit être introduite par envoi recommandé, signée et motivée, et, sous peine de déchéance, dans un délai de trois mois à compter du troisième jour ouvrable suivant la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle (le cachet de la poste faisant foi).

Si le redevable ou son représentant en a fait la demande explicite dans la réclamation, il sera invité à être entendu lors d'une audition dans un délai de quinze jours calendrier au moins avant le jour de l'audition.

La présence à l'audition doit être confirmée par envoi recommandé par le redevable ou son représentant au Collège ou aux membres du personnel désignés par le Collège à cet effet, au moins sept jours calendrier avant le jour de l'audition.

Article 11 : Entrée en vigueur

Le présent règlement-taxe remplace, à partir du 1er janvier 2026, le règlement-taxe sur la superficie des bureaux adopté par le conseil communal en séance du 6 octobre 2022.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE.

Le Secrétaire communal f.f.,
(s) Mario De Schepper

Le Président du Conseil communal,
(s) Gaëtan Van Goidsenhoven

POUR EXTRAIT CONFORME
Anderlecht, le 19 décembre 2025

Le Secrétaire communal f.f.,

Par délégation :
L'échevin(e),

Mario De Schepper

Beatrijs Comer