

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 f.f.*

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 logements meublés. Exercices 2026-2031. #

Séance publique

FINANCES

Enrôlement - Facturation

Le Conseil communal,

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

Vu les articles 117 et 118 de la Nouvelle Loi communale ;

Vu l'article 252 de la Nouvelle Loi communale imposant l'équilibre budgétaire aux Communes ;

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 ;

Vu l'ordonnance du 23 décembre 2016 relative à la taxe régionale sur les établissements d'hébergement touristiques et ses modifications ultérieures ;

Vu les articles 1385decies et 1385 undecies du Code Judiciaire qui fixent les modalités de recours contre les décisions du Collège sur des réclamations ;

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 tant la détermination de la matière imposable que des redevables d'un impôt participent à 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 la mise à disposition et la location de logements meublés 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 le choix d'un taux forfaitaire progressif en fonction du nombre de logements meublés se justifie par la volonté du Conseil de décourager la multiplication d'habitats constitués de nombreux logements meublés susceptibles de nuire à la mixité sociale ;

Considérant que le Conseil, au vu de la mission d'intérêt public que poursuivent les établissements d'enseignement organisés ou subventionnés par les pouvoirs publics, entend exonérer totalement de la taxe les logements meublés que ceux-ci mettent directement à disposition de leurs étudiants ;

Considérant que le Conseil entend soutenir le développement de l'habitat intergénérationnel et celui de l'habitat solidaire ; que ces deux types de logement sont propices aux échanges entre générations et promeuvent la solidarité ainsi que la mixité sociale ; qu'il s'agit en outre d'un bon remède contre l'isolement, la solitude des personnes âgées et la précarité ; qu'il y a donc lieu d'exonérer les logements s'inscrivant dans le cadre de ces deux types d'habitat ;

Considérant qu'il y a lieu d'exonérer tout hébergement touristique dûment enregistré conformément à l'ordonnance du 8 mai 2014 relative à l'hébergement touristique et soumis à la taxe régionale conformément à l'ordonnance du 23 décembre 2016 ("City tax") ;

Considérant qu'en raison des missions d'intérêt général et/ou d'utilité publique qu'elles remplissent, le Conseil entend exonérer les institutions suivantes afin de ne pas entraver lesdites missions :

- * Les institutions de soins de santé et les homes de retraite ;
- * Les logements affectés, par des personnes publiques ou privées, subventionnées ou agréées par les pouvoirs publics, à l'hébergement collectif d'orphelins, de personnes handicapées ou de jeunes dans le cadre d'activités sportives, culturelles ou récréatives, de l'aide sociale ou de l'enseignement obligatoire (« internats ») ;
- * les logements remplissant la fonction de lieux d'accueil et mis gratuitement à disposition de réfugiés ou de victimes de violences ;

Vu la situation financière de la Commune ;

Considérant la nécessité de tenir compte de l'inflation en indexant annuellement les taux ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins ;

DECIDE :

COMMUNE D'ANDERLECHT
REGLEMENT-TAXE SUR LES LOGEMENTS MEUBLES

Article 1. Durée et assiette de la taxe

Il est établi pour les exercices 2026 à 2031 inclus une taxe sur la mise à disposition et la location de logements meublés, en dehors de toute activité hôtelière ou touristique.

Cette taxe frappe le fait de la mise à disposition ou de la mise en location, indépendamment de toute occupation effective, et indépendamment de toute inscription aux registres de la population de la commune.

Article 2. Définitions

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

« logement meublé »: l'immeuble, la partie d'immeuble ou la chambre garni(e) en tout ou en partie par une personne autre que le bénéficiaire, du mobilier et/ou des équipements permettant de se loger, proposé(e) à la location, loué(e) ou mis(e) à disposition à titre gratuit ou onéreux, et destiné(e) à l'usage du bénéficiaire quelles qu'en soient la durée et la fréquence.

Lorsque l'immeuble ou la partie d'immeuble est loué(e) ou mis(e) à disposition de plusieurs personnes, dont chacune dispose d'un espace privatif, chaque espace privatif est considéré comme un logement meublé distinct. Ce logement meublé peut être mis à disposition par un bail ou par toute autre convention, distinct(e) ou non avec les autres usagers, incluant ou non le prix du mobilier.

"Habitat solidaire" et "habitat intergénérationnel" s'entendent au sens de l'article 2, 25° et 26° du Code bruxellois du Logement.

Article 3. Redevables de la taxe

La taxe est due par le(s) titulaire(s) d'un droit réel de jouissance sur le logement meublé : le (co)propriétaire, le possesseur, l'emphytéote, le superficiaire, ou l'usufruitier du bien.

Les titulaires d'un droit réel de jouissance sur le bien sont solidairement et indivisiblement tenus au paiement de la taxe.

Article 4. Taux

Le taux annuel forfaitaire varie en fonction du nombre de logements meublés mis à disposition ou en location ou par le redevable dans un immeuble. Pour l'exercice 2026, il s'élève à :

* De 1 à 4 logements meublés : 350 EUR/logement meublé/an ;

* De 5 à 7 logements meublés : 800 EUR/logement meublé/an ;

* Plus de 7 logements meublés : 1.520 EUR/logement meublé/an.

Le montant de la taxe annuelle par logement meublé sera indexé de 3 % par an, arrondi à l'euro le plus proche, et est fixé comme repris dans le tableau suivant :

Exercice	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Montant de la taxe/logement meublé - de 1 à 4 logements meublés	350 €	360 €	371 €	382 €	393 €	405 €
Montant de la taxe/logement meublé - de 5 à 7 logements meublés	800€	824 €	849 €	875 €	901 €	928 €
Montant de la taxe/logement meublé - A partir de 7 logements meublés	1520€	1566 €	1613 €	1661 €	1711 €	1762 €

La taxe est indivisible et est due pour toute l'année, quelle que soit la période et la fréquence

pendant lesquelles le logement meublé a été mis à disposition ou en location.

La taxe est due indépendamment de l'occupation effective du logement meublé.

Le paiement de la taxe n'ouvre aucun droit et ne dispense pas des autorisations ou des permis qui seraient requis.

Article 5. EXONERATIONS

Sont exonérés de la taxe :

5.1. Tout hébergement touristique dûment enregistré conformément à l'Ordonnance du 8 mai 2014 relative à l'hébergement touristique et soumis à la taxe régionale conformément à l'ordonnance du 23 décembre 2016 relative à la taxe régionale sur les hébergements touristiques (aussi dénommée « City Tax »).

5.2. Le logement qui s'inscrit dans le cadre de l'habitat intergénérationnel;

5.3 Le logement qui s'inscrit dans le cadre de l'habitat solidaire;

5.4. Les hôpitaux, cliniques, dispensaires, œuvres de bienfaisance et les logements affectés à des activités d'aide sociale et de santé sans but de lucre et subventionnées ou agréées par les pouvoirs publics.

5.5. Les logements mis directement à disposition par les établissements d'enseignement organisés ou subventionnés par les pouvoirs publics.

5.6. Les logements affectés à des activités culturelles ou sportives poursuivies sans but de lucre et subventionnées ou agréées par les pouvoirs publics.

5.7. Les logements affectés par des personnes publiques ou privées, subventionnées ou agréées par les pouvoirs publics, à l'hébergement collectif d'orphelins, de personnes handicapées ou de jeunes dans le cadre d'activités sportives, culturelles ou récréatives, de l'aide sociale ou de l'enseignement obligatoire ("internats");

5.8. Les logements affectés à l'hébergement de personnes âgées (maisons de repos et résidences services) et subventionnés ou agréés par les pouvoirs publics;

5.9. Le logement remplissant la fonction de lieu d'accueil et mis gratuitement à disposition de réfugiés ou de victimes de violences.

Les demandes d'exonération, accompagnées des pièces justificatives, doivent être introduites par le redevable auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins, en même temps que le formulaire de déclaration mentionné à l'article 6.

Article 6. Déclaration

L'Administration communale adresse au contribuable un formulaire de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment complété et signé, dans un délai de 15 jours à dater de l'envoi dudit formulaire.

Le redevable qui n'a pas reçu de formulaire de déclaration est tenu d'en réclamer un à l'Administration communale, au plus tard le 31 décembre de l'exercice d'imposition.

La déclaration reste valable pour les exercices d'imposition suivants, jusqu'à révocation.

En cas de modification de la base imposable, une nouvelle déclaration devra être faite auprès de l'Administration communale endéans les 15 jours de cette modification.

Article 7. Taxation d'office

La non-déclaration dans les délais prévus ou la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise de la part du redevable entraîne l'enrôlement d'office de la taxe.

Avant de procéder à la taxation d'office, le Collège des Bourgmestre et Echevins ou une personne désignée par celui-ci notifie au redevable, par lettre recommandée, les motifs du recours 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 30 jours calendrier à compter du troisième jour ouvrable suivant l'envoi de la notification pour faire valoir ses observations par écrit.

Si dans les 30 jours à compter de la date d'envoi de cette notification, le redevable n'a émis aucune observation qui justifie l'annulation de cette procédure, il sera procédé à l'enrôlement d'office de la taxe.

Les taxes enrôlées d'office sont majorées comme suit :

1. Absence de déclaration, déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise : 100 %
2. Déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise accompagnée de faux ou d'un usage de faux ou d'une tentative de corruption de fonctionnaire : 200%
3. En cas de récidive, c'est-à-dire lorsqu'il a été procédé à un enrôlement d'office dans les 24 mois qui précèdent l'exercice en cours : 200%.

Article 8. Recouvrement et contentieux

La taxe est perçue 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. L'établissement, le recouvrement et le contentieux y relatifs 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.

Le redevable ou son représentant peut introduire une réclamation, par écrit, contre le montant de l'imposition établie, y compris toutes majorations et amendes, auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins, qui agit en tant qu'autorité administrative. A peine de nullité, cette réclamation doit être signée et motivée et elle doit mentionner : les nom, qualité, adresse ou siège du redevable à charge duquel l'imposition est établie, l'objet de la réclamation et un exposé des faits et moyens.

Les réclamations doivent être introduites, sous peine de déchéance, dans un délai de 3 mois à compter du troisième jour ouvrable suivant la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

Un accusé de réception est adressé au redevable ou à son représentant dans les 15 jours calendrier de l'introduction de la réclamation.

Si le redevable ou son représentant souhaite être entendu dans le cadre de la réclamation, il doit en faire la demande expresse dans la réclamation.

L'introduction de la réclamation ne suspend pas l'exigibilité de l'impôt et ne dispense pas de l'obligation de payer celui-ci dans le délai prévu.

Article 9. Entrée en vigueur

Le présent règlement-taxa entre en vigueur le 1er janvier 2026.

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.,

Le Bourgmestre,

Mario De Schepper

Fabrice Cumps