

**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, Lotfi Mostefa, Fatiha El Ikdimi, Beatrijs Comer, Achille Vandyck, 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, Mohammed Khazri, Chadi Cherfan, Patricia Polanco Palacio, Ali Husnain, Mohamed Adahchour, Marouan Oualaouch, Fadila Laanan, Hassan Akariou, Dounia Allali, Amaury Laridon, Marcela Gori, Anne Leila Bestard, Anne Mertens, Luca D'Agro, Tina Schuermans, 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**

Mustafa Yaman, Fatiha Bouzagou, Najima El Arbaoui, Pierre Kompany, Yasmina Tajmout, Najoua Akel, Özkan Aksit, *Conseillers communaux* ;  
 Marcel Vermeulen, *Secrétaire communal*.

**Séance du 29.01.26**

---

**#Objet : CC. Règlement-taxe sur les immeubles destinés à accueillir des superficies de bureaux et leurs superficies annexes, du 18 décembre 2025. Modification. #**

---

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 18 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 bureaux, 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 que les surfaces de bureaux d'une superficie inférieure à 100m<sup>2</sup> sont exonérées de la taxe ;

Considérant en effet que les surfaces de bureaux d'une superficie inférieure à 100 m<sup>2</sup> sont majoritairement occupées par des indépendants, professions libérales, petites structures ou bureaux accessoires à une habitation, dont l'impact sur les infrastructures et les charges communales est limité ;

Considérant que l'assujettissement de ces petites surfaces entraînerait une charge financière disproportionnée au regard de leur capacité contributive, contraire au principe de proportionnalité, ainsi que des coûts administratifs de gestion et de perception disproportionnés pour la commune, au détriment de l'efficacité de la gestion fiscale ;

Considérant qu'une exonération ciblée favorise le maintien et le développement de l'économie locale de proximité, encourage l'entrepreneuriat et l'occupation de petits locaux, et contribue ainsi à la vie économique et sociale du territoire communal ;

Considérant que l'exonération des surfaces de bureaux inférieures à 100 m<sup>2</sup> repose sur un critère objectif, pertinent et raisonnablement justifié, respectant le principe d'égalité et de non-discrimination, tel que garanti par les articles 10 et 11 de la Constitution ;

Qu'il convient dès lors de maintenir cette exonération ;

Considérant l'avis du Conseil de la Commune d'Anderlecht quant au champ d'application de l'article 8, alinéa 3 du règlement et à l'étendue des exonérations ;

Qu'il convient de restreindre le champ d'application de l'article 8 alinéa 3, en disposant que peuvent être exonérées uniquement les superficies taxables "occupées par" 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" ;

Vu la situation financière de la Commune ;

DECIDE :

De modifier l'article 8, alinéa 3 du règlement de taxe sur les immeubles destinés à accueillir des superficies de bureaux et leurs superficies annexes, approuvé par le Conseil communal en séance du 18 décembre 2025, en remplaçant les termes "servant à" par les termes "occupés par".

La présente délibération sera soumise aux autorités de tutelle compétentes.

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 30 janvier 2026

Le Secrétaire communal f.f.,

Par délégation :  
L'échevin(e),

Mario De Schepper

Beatrijs Comer