

**Cadre de Vie/Permis d'urbanisme : Règlement-taxe sur les bâtisses et les clôtures – Modifications et renouvellement**

Anderlecht, le 1er septembre 2009

LE COLLEGE AU CONSEIL,

Mesdames, Messieurs,

Vu la loi du 23 décembre 1986 relative au recouvrement et au contentieux en matière de taxes provinciales et locales ;

Vu la loi du 24 décembre 1996 relative à l'établissement et au recouvrement des taxes provinciales et communales ;

Vu l'arrêt de la cour d'arbitrage n° 30/98 du 18 mars 1998 ;

Vu le règlement général relatif à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales ;

Vu l'article 117 de la nouvelle loi communale ;

Vu la loi du 15 mars 1999 relative au contentieux en matière fiscale ;

Vu l'arrêté royal du 12 avril 1999 déterminant la procédure devant le Gouverneur ou devant le Collège des Bourgmestres et Echevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale ;

Attendu que le règlement-taxe sur les bâtisses et les clôtures expire le 31/12/2009 ;

Considérant qu'il est opportun d'actualiser les montants de la taxe, inchangés depuis plus de deux décennies ;

Considérant que le texte, actuellement en vigueur, n'est plus satisfaisant ; qu'il y a lieu de modifier l'art. 3, traitant de faits de guerre ; qu'il y a lieu d'amender l'art. 8, traitant des sanctions prévues en cas d'infraction en matière d'urbanisme, en regard des dispositions de l'A.R. du 04/02/1975 ;

En conséquence, nous vous proposons, Mesdames, Messieurs, d'approuver le nouveau règlement, tel qu'il figure en annexe, qui sera d'application à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2010 pour un terme expirant le 31 décembre 2014.

La présente délibération sera soumise aux autorités de tutelle compétentes.

Par ordonnance :  
Le Secrétaire Communal,

Le Bourgmestre :

J. VERHULST

G. VAN GOIDSENHOVEN

## **COMMUNE D'ANDERLECHT**

### **REGLEMENT-TAXE SUR LES BATISSES ET LES CLOTURES**

#### **Article 1.**

Il sera perçu pour les constructions nouvelles ou reconstructions sur tout le territoire de la commune d'Anderlecht une taxe basée sur le cube des parties bâties. Ce cube se calcule d'axe en axe des murs mitoyens et de l'extérieur des autres murs sans distinguer entre la partie de la construction au-dessous du niveau de la rue et de celle située au-dessus de ce niveau.

#### **Article 2.**

Cette taxe est fixée à 1,00 € par mètre cube de construction, le cubage étant établi comme il est stipulé à l'article premier ;

Toutefois, il ne sera imposé, par niveau, qu'un maximum de 5m<sup>3</sup> par m<sup>2</sup> de superficie de plancher.

#### **Article 3.**

La taxe prévue à l'article 2, de même que celles prévues aux articles 4, 5, 6 et 8 ne sont pas applicables :

1. aux maisons construites sous le patronage de la Société du Logement de la Région Bruxelloise ;
2. aux maisons construites dans les conditions déterminées par le pouvoir central en vue de l'octroi de primes à la construction par l'initiative privée, d'habitations à bon marché et de petites propriétés terriennes (arrêté du Régent du 12 août 1948).

#### **Article 4.**

Il sera perçu, pour les murs de clôture érigés à front de rue, 5,00 € par mètre courant sur le développement de la façade. Cette taxe ne s'appliquera pas aux murets de clôture des jardinets imposés par servitude « non aedificandi ».

#### **Article 5.**

La taxe de 5,00 € par mètre courant à percevoir pour les murs de clôture existant à front de rue est indépendante de la taxe dont il est fait mention à l'article 2 ci-dessus. En conséquence, il sera perçu pour les constructions qui seraient établies à front de rue, outre la taxe de 5,00 € par mètre courant qui avait été appliquée pour la clôture, une taxe calculée sur les bases du taux établi à l'article 2 ci-dessus.

## **Article 6.**

Pour toute clôture établie d'office, conformément aux modèles adoptés par l'Administration, ainsi que pour les réparations faites d'office, les propriétaires intéressés devront payer une taxe équivalente au coût des travaux exécutés dont il sera justifié par un état détaillé, augmenté de celle prévue à l'article 4. Le montant de cet état sera, après le visa exécutoire du Collège des Bourgmestre et Echevins, recouvré comme il est dit ci-après.

## **Article 7.**

Toute modification à une façade ou à un mur de clôture à front de rue sera soumise à une taxe de 5,00 € par mètre courant sur le développement de la partie de la façade ou du mur de clôture modifié.

Les réparations ne sont pas considérées comme modifications.

## **Article 8.**

Pour toute construction érigée sans permis d'urbanisme préalable ou sans respecter le permis délivré ou encore érigée après l'expiration du délai de validité du permis, il sera appliqué une amende égale au triple du montant des taxes à percevoir par application du présent règlement.

En outre, le cas échéant, une amende sera appliquée comme suit :

Pour tous actes ou travaux précisés ci-après et réalisés sans permis préalable ou sans respecter le permis délivré ou réalisé après l'expiration du délai de validité du permis :

- démolir : 1,25 € par m<sup>2</sup> avec un minimum de 75 € et un maximum de 2.500 € ;
- ériger des clôtures : 7,50 €/mc ;
- établir des fondations et/ou revêtements de sol : 12,50 €/m<sup>2</sup> ;
- établir un dépôt à ciel ouvert : 12,50 €/m<sup>2</sup>
- tous autres actes ou travaux qui constituent une infraction et qui n'ont pas été spécialement repris ci-avant : de 125 € à 2.500 € ;
- l'amende sera appliquée même dans le cas de constructions exonérées de la taxe de bâtisse suivant les dispositions de l'art. 3 ;
- l'amende sera appliquée sans préjudice des sanctions prévues par la législation en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

Le Conseil communal peut, à la demande de contrevenant, transiger sur l'amende. A défaut de transaction, la contravention est portée devant le Tribunal de police.

### **Article 9.**

Les taxes ci-dessus frappent la propriété. Elles sont exigibles des propriétaires des terrains ou bâtiments ou des possesseurs à titre d'emphytéose, de superficie, d'usufruit, de bail ou de tout autre analogue. En cas de mutation de la propriété de l'immeuble avant l'envoi de l'avis de cotisation ou le paiement des taxes dont il était passible, les tiers acquéreurs ou détenteurs seront considérés comme étant directement redevables et personnellement obligés de les acquitter de la même manière que les contribuables originaires, sauf le recours contre ceux-ci, s'il y a lieu.

Elles sont recouvrées au comptant contre la remise d'une quittance, conformément aux dispositions de la loi du 23 décembre 1986, relative au recouvrement et au contentieux en matière de taxes provinciales et locales, modifiée par la loi du 24 décembre 1996 et vu l'arrêt de la cour d'arbitrage n° 30/98 du 18 mars 1998.

Elles sont exigibles au plus tôt après la mise sous toit de la construction ou dès achèvement des travaux de gros œuvre s'il s'agit de transformations.

Toutefois, le Collège des Bourgmestre et Echevins pourra exiger la consignation du montant des taxes ci-dessus, calculées sur plans, entre les mains du Receveur communal dans les 48 heures à compter du commencement des travaux.

### **Article 10.**

La taxe est perçue au comptant. En cas de non-paiement de la taxe au comptant endéans les 5 jours ouvrables de la constatation de l'irrégularité, celle-ci est enrôlée et est immédiatement exigible.

### **Article 11.**

La taxe fixée par la présente délibération est indépendante de toutes les autres taxes actuellement en cours de perception dans la commune.

### **Article 12.**

Les impositions communales ne sont pas applicables en ce qui concerne les immeubles ou partie d'immeubles affectés à un service d'utilité publique gratuit et non gratuit, même si ces biens ne sont pas propriétés domaniales ou sont pris en location soit directement par ce service soit à l'intervention de ses préposés. Cette exonération ne s'étend pas aux parties des dits immeubles occupés par les préposés de ce service à titre privé et pour leur usage personnel.

### **Article 13.**

Une caution de 75,00 € sera exigée pour toute demande de permis ou de certificat d'urbanisme ou de permis de lotir, à valoir sur ladite taxe.

La caution dont question ci-dessus ne sera pas remboursée en cas de demande non suivie d'effet, de même, lorsque la taxe est inférieure à 75,00 €, ce montant destiné à recouvrir les frais administratifs du dossier étant également la taxe minimum due.

**Article 14.**

Le présent règlement sortira ses effets à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2010 et pour un terme expirant le 31 décembre 2014.

-----

**Leefkader/Stedenbouwkundige vergunningen : Belastingreglement op de bouwwerken en afsluitingen – Wijzigingen en vernieuwing.**

Anderlecht, 01 september 2009.

HET COLLEGE TOT DE RAAD,

Dames en Heren,

Gelet op de wet van 23 december 1986 betreffende de invordering en de geschillen ter zake van provinciale en plaatselijke heffingen;

Gelet op de wet van 24 december 1996 betreffende de vestiging en de invordering van provincie- en gemeentebelastingen;

Gelet op het arrest van het Arbitragehof nr 30/98 van 18 maart 1998;

Gelet op het algemeen reglement betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen ter zake van de gemeentebelastingen;

Gelet op art. 117 van de nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de wet van 15 maart 1999 betreffende de beslechting van fiscale geschillen;

Gelet op het koninklijk besluit van 12 april 1999 tot bepaling van de procedure voor de Gouverneur of voor het College van Burgemeester en Schepenen inzake bezwaarschrift tegen een provincie- of gemeentebelasting;

Aangezien het belastingreglement op de bouwwerken en afsluitingen op 31/12/2009 verstrijkt;

Overwegende dat het gepast is de bedragen van de belasting onveranderd gebleven sedert meer dan 2 decennia om te rekenen;

Overwegende dat de huidig van kracht zijnde tekst niet meer toereikend is; dat het nodig is art. 3, welke de oorlogsfeiten behandelt, te wijzigen; dat het nodig is art. 8 welke de strafbepalingen voorziet ingeval van overtreding inzake stedenbouw, met het oog op de voorschriften van het K.B. van 04/02/75, bij te werken.

Bijgevolg stellen wij u voor, Dames en Heren, het nieuw reglement, zoals het als bijlage voorkomt, van toepassing vanaf 1 januari 2010 en voor een periode verstrijkend op 31 december 2014, goed te keuren.

Onderhavige beraadslaging zal aan de bevoegde toeziende overheden overgemaakt worden.

Op last :  
De Gemeentesecretaris,

De Burgemeester,

J. VERHULST

G. VAN GOIDSENHOVEN

## **GEMEENTE ANDERLECHT**

### **BELASTINGREGLEMENT OP DE BOUWWERKEN EN AFSLUITINGEN**

#### **Artikel 1.**

**Voor de nieuwe gebouwen of herbouwingen, op het gehele grondgebied van de gemeente Anderlecht gelegen, wordt een belasting geheven berekend naar de kubieke inhoud van de gebouwen. Deze inhoud wordt bepaald van midden tot midden van de gemene muren en van de buitenkant van de andere muren, zonder onderscheid te maken tussen de gedeelten van het gebouw die zich boven of onder het peil van de straat bevinden.**

#### **Artikel 2.**

Deze belasting is vastgesteld op 1,00 € per kubieke meter; de kubieke inhoud wordt berekend zoals in artikel 1 bepaald.

Nochtans zal er, per niveau, slechts een maximum van 5m<sup>3</sup> per m<sup>2</sup> vloeroppervlakte belast worden.

#### **Artikel 3.**

De belasting voorzien bij artikel 2 alsook deze voorzien bij artikels 4, 5, 6 en 8, zijn niet toepasselijk op :

3. de huizen opgericht onder de bescherming van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij;
4. de huizen welke gebouwd worden onder de voorwaarden vastgesteld door het Centraal bestuur tot het verlenen van premies voor het bouwen, door het privaat initiatief van goedkope woningen en kleine landeigendommen (besluit van de Regent van 12 augustus 1948).

#### **Artikel 4.**

Voor de afsluitingsmuren langs de straten opgericht, wordt een bedrag van 5 € geheven per strekkende meter gevelbreedte. Deze belasting wordt niet geheven op de lage afsluitingsmuurtjes van de voortuinen die verplicht zijn door een erfdienstbaarheid "non aedificandi".

#### **Artikel 5.**

De belasting van 5 € per strekkende meter te heffen voor de afsluitingsmuren langs de straten is onafhankelijk van de belasting waarvan in artikel 2 sprake is. Bijgevolg, wordt voor de gebouwen opgericht langs de straten, behalve de belasting van 5 € per lopende meter die voor de afsluiting wordt toegepast, een belasting geheven berekend naar het tarief vervat in voormeld artikel 2.



## **Artikel 6.**

Voor elke ambtshalve geplaatste afsluiting, overeenkomstig de door het Bestuur aangenomen modellen alsook voor de ambtshalve verrichte herstellingen moeten de belanghebbende eigenaars een belasting betalen gelijk aan de kosten van de uitgevoerde werken, kosten waarvan op een gedetailleerde staat rekenschap zal worden gegeven en waarbij de belasting voorzien bij artikel 4 wordt gevoegd. Het bedrag van deze staat zal, na goedkeuring van het College van Burgemeester en Schepenen, geïnd worden, zoals hierna vermeld.

## **Artikel 7.**

Elke verandering aan een gevel of aan een afsluitingsmuur langs de straat opgericht is onderworpen aan een belasting van 5 € per strekkende meter gemeten volgens de ontwikkeling van het veranderde gevel- of afsluitingsmuurgedeelte. De herstellingen worden niet aanzien als veranderingen.

## **Artikel 8.**

Voor elk zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning opgericht gebouw of opgericht zonder eerbiediging van de afgeleverde vergunning ofwel na geldigheidsduur van de vergunning opgericht, zal er een boete toegepast worden gelijk aan het drievoudige van het bedrag van de bij toepassing van het onderhavig reglement te heffen belastingen.

Bovendien zal, in voorkomende gevallen, een boete als volgt toegepast worden :

Voor alle handelingen of werken hierna vermeld en verwezenlijkt zonder voorafgaande vergunning of zonder de afgeleverde vergunning na te leven of verwezenlijkt na het verstrijken van de geldigheidsduur van de vergunning :

- slopen : 1,25 € per m<sup>2</sup> met een minimum van 75 € en een maximum van 2.500 €;
- oprichten van afsluitingen : 7,50 € per 1m;
- verwezenlijken van funderingen en/of bodemkleding : 12,50 € per m<sup>2</sup>;
- oprichten van een openluchtopslagplaats : 12,50 € per m<sup>2</sup>;
- alle andere handelingen of werken welke een overtreding betekenen en welke niet noodzakelijk hiervoor vermeld werden : van 125 € tot 2.500 €;
- de boete zal zelfs toegepast worden ingeval van constructies vrijgesteld van de bouwbelasting volgens de bepalingen van art. 3;
- de boete zal toegepast worden onverminderd de strafmaatregelen voorzien door de wetgeving inzake stedenbouw en ruimtelijke ordening.

De gemeenteraad kan, op aanvraag van de overtreder, een minnelijke schikking treffen. Bij ontstentenis van een minnelijke schikking zal de overtreding bij de politierechtbank worden aanhangig gemaakt.

### **Artikel 9.**

De voormelde belastingen bezwaren het eigendom. Zij zijn eisbaar van de eigenaars van de grond of der gebouwen of van de bezitters ten titel van erfpacht, van opstal, van vruchtgebruik, van verhuring of op elke andere soortgelijke wijze. In geval van eigendomsovergang van het onroerend goed, vóór het opsturen van het aanslagbiljet of het betalen van de belastingen waaraan het onderworpen is worden de derden aankopers of bezitters als rechtstreekse schuldenaars beschouwd en persoonlijk verplicht er het bedrag van te voldoen op dezelfde wijze als de oorspronkelijke belastingschuldigen, behoudens hun verhaal tegen deze laatsten, zo daartoe redenen bestaan.

Zij worden ingevorderd contant tegen afgifte van een kwitantie, overeenkomstig de wet van 23 december 1986 betreffende de invordering en de geschillen ter zake van provinciale en plaatselijke heffingen, geweigerd door de wet van 24 december 1996 en gezien het arrest van het Arbitragehof nr 30/98 van 18 maart 1998.

Ze zijn invorderbaar ten vroegste na het onder dak brengen van het gebouw of vanaf de afwerking van de ruwbouw wanneer het gaat om een verbouwing.

Evenwel mag het College van Burgemeester en Schepenen het borgstellen van het bedrag der hierbovenvermelde belastingen in de handen van de Gemeenteontvanger eisen, binnen de 48 uur gerekend vanaf de aanvang van de werken.

### **Artikel 10.**

De belasting wordt contant ingevorderd. In geval van niet contante betaling van de belasting binnen de 5 werkdagen vanaf de waarneming van de onregelmatigheid wordt die ingekohierd en onmiddellijk invorderbaar.

### **Artikel 11.**

De belastingen, door dit besluit vastgesteld, zijn onafhankelijk van al de andere belastingen die thans in de gemeente worden geheven.

### **Artikel 12.**

De gemeentebelastingen zijn niet toepasselijk op de gebouwen of gedeelten van gebouwen die voor een kosteloze of niet kosteloze dienst van openbaar nut bestemd zijn, zelfs indien deze goederen geen domaniaal eigendom zijn of rechtstreeks door die dienst of door de tussenkomst van zijn aangestelden in huur zijn genomen. Deze vrijstelling breidt zich niet uit tot de gedeelten van bewuste gebouwen die ten privaten titel en voor hun eigen gebruik door de aangestelden van die dienst bezet worden.

### **Artikel 13.**

Een borgtocht van 75 € zal geëist worden bij elke aanvraag om stedenbouwkundige vergunning of stedenbouwkundig attest of verkavelingsvergunning, als voorschot op die belasting.

Deze borgtocht waarvan sprake zal niet terugvorderbaar zijn ingeval de aanvraag zonder effect blijft alsmede indien die belasting lager ligt dan 75 €, deze som zal dienen om de administratieve dossierkosten, welke eveneens een minimum verschuldigde belasting is, te dekken.

### **Artikel 14.**

Onderhavig reglement zal uitwerking hebben vanaf 1 januari 2010 voor een termijn eindigend op 31 december 2014.