RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
COMMUNE D'ANDERLECHT

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

Présents Eric Tomas, *Bourgmestre-Président* ;
Gaëtan Van Goidsenhoven, Fabrice Cumps, Monique Cassart, Mustapha Akouz, Françoise Carlier, Elke Roex, Jean-Jacques Boelpaepe, Fatiha El Ikdimi, Sofia Bennani, Christophe Dielis, *Échevin(e)s* ;
Walter Vandenbossche, Leopold Lapage, Fadila Laanan, Philippe Debry, Isabelle Emmery, Guy Wilmart, Abdurrahman Kaya, Abdallah Boustani, Nketo Bomele, René Pypens, Oscar Dubru, Kamal Adine, Hediye Yigit, Patricia Empain, Redouane Ahrouch, El-Houssien Ghallada, Waut Es, Achille Vandyck, Nadine Van Lysebetten, Lotfi Mostefa, Latifa Ahmiri, Anne Mertens, Louis Bogemans, Jérémie Drouart, Ann Brusseel, Didier Bertrand, Mustafa Ulusoy, Alain Kestemont, Susanne Muller-Hubsch, Hilde Duroi, Hugo De Deken, François Rygaert, *Conseillers communaux* ;
Marcel Vermeulen, *Secrétaire communal*.

Excusés Fabienne Miroir, Danielle Depre, Pierre Migisha, Aïcha Ayari, *Conseillers communaux*.

Séance du 23.10.14

#Objet : CC. Règlement-taxe relatif à divers actes et travaux soumis à permis d'urbanisme – Modifications et renouvellement.#

Séance publique

200 FINANCES

230 Financement

LE COLLEGE 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 ;

Attendu que le règlement-taxe sur les bâtisses et les clôtures expire le 31 décembre 2014 ;

Considérant qu'il est opportun d'actualiser le texte en vigueur, inchangés depuis plus de deux décennies ;

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 1er janvier 2015 pour un terme expirant le 31 décembre 2019 ;

La présente délibération sera soumise aux autorités de tutelle compétentes.

COMMUNE D'ANDERLECHT

REGLEMENT-TAXE relatif à divers actes et travaux soumis à permis d'urbanisme

I. DUREE ET ASSIETTE

Article 1er:

Il est établi à partir du 1er janvier 2015 pour une période expirant le 31 décembre 2019, une taxe sur les constructions, reconstructions, transformations et agrandissements d'immeubles, murs de clôture de toute nature.

Les constructions provisoires, de quelque nature qu'elles soient, sont exemptes de la taxe.
Sont considérées comme constructions provisoires, celles qui sont démolies, démontrées ou déplacées, dans un délai maximum de trois ans, prenant cours à la date de l'autorisation de bâtir.

Les constructions exemptes de la taxe en vertu du présent article, sont soumises immédiatement à l'impôt si elles ne sont pas démolies dans le délai prévu.

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

II. REDEVABLES

Article 2 :

La taxe est due par le(s) bénéficiaire(s) (qu'il(s) soi(en)t ou non propriétaire(s) du bien) du permis d'urbanisme. Elle est due solidairement par les divers bénéficiaires.

III. EXONERATION

Article 3 :

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

a) destinés à abriter les services publics de l'Etat fédéral, de la Région de Bruxelles-Capitale, des communes ainsi que des administrations subordonnées ;
b) destinés à un service d'utilité publique et qui sont exonérés du précompte immobilier en vertu de l'article 8 du Code des Impôts sur les revenus 1992 ;
érigés sous l'égide de la société Régionale du Logement Régional de Bruxelles-Capitale (S.L.R.B.).

IV. CALCUL

Article 4 :

Cette taxe a pour base le volume construit, reconstruit ou agrandi.
Ce volume se calcule d'après la hauteur et d'axe en axe avec les murs mitoyens et de l'extérieur des autres murs, 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, etc...

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 localisée sur l'autre commune.

Article 5 :

Le taux de la taxe sur les constructions, reconstructions, transformations et agrandissements d'immeubles est fixé à € 1,00 le m³.

Toutefois, il ne sera imposé, par niveau, qu'un maximum de 5m3 par m2 de superficie de plancher.

Il sera perçu, pour les murs de clôture érigés à front de rue, 5,00 € par mètre courant sur le développement de la façade.

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 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 ci-dessus.

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 6 :

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 convenable.

Article 7 :

Sans préjudice des sanctions 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 bâtiments 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 cinq.

V. DECLARATION

Article 8 :

A la délivrance du permis d'urbanisme et au plus tard, avant d'entamer les travaux, l'assujetti devra verser chez le Receveur communal, une somme égale à la taxe calculée d'après les plans introduits.

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.

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 alors calculé sur base du tarif en cours au montant du calcul.

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.

De même, la non exécution d'un permis d'urbanisme dans le délai légal de 2 ans (3 ans dans le cas d'une demande de prolongation) donne droit au remboursement du montant versé.

Pour obtenir ce remboursement, le demandeur devra solliciter une visite de contrôle auprès du service de l'urbanisme.

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

VI. RECOUVREMENT

Article 9 :

La taxe est perçue au comptant.
Lorsque le perception ne peut être effectuée au comptant, la taxe est enrôlée et est immédiatement exigible.

Article 10 :

Toute personne disposant de documents nécessaires à l'établissement de la taxe a l'obligation, lorsqu'elle en est requise par le(s) membre(s) du personnel communal désigné(s) par le Collège à cet effet, de les produire sans déplacement. A défaut de déclaration dans les délais prévus par le règlement, en cas d'insuffisance de celle-ci ou en cas de refus de déclaration, 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 lettre recommandée 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 écrit. 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 d'un montant double de celle-ci.
Les infractions au présent règlement sont constatées par le(s) membre(s) du personnel communal, désigné(s) à cet effet par le Collège et qui est (sont) compétent(s) pour effectuer un contrôle ou examen et faire les constatations nécessaires quant à l'application du réglement-taxe et de ses diverses dispositions. Les procès-verbaux qu'il(s) rédige(nt) font foi jusqu'à preuve du contraire.

VII. RECLAMATION

Article 11 :

Le redevable ou son représentant peut introduire une réclamation contre une taxe ou sa majoration auprès du Collège des Bourgmestre et Échevins. La réclamation doit être introduite par écrit, signée et motivée, et, sous peine de déchéance, dans un délai de trois mois à compter du troisième jour ouvrable suivant la date de notification de l'imposition ou à compter de la date de la perception au comptant. Si le redevanble 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 écrit par le redevable ou son représentant au Collège ou au membre du personnel désigné par le Collège à cet effet, au moins sept jours calendrier avant le jour de l'audition.

VIII. ENTREE EN VIGUEUR

Article 12 :

Dès l’entrée en vigueur du présent règlement à savoir, le 1er janvier 2015, le précédent règlement mis en vigueur le 1er janvier 2010 est abrogé.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE.

Le Secrétaire communal,
(s) Marcel Vermeulen

Le Bourgmestre-Président,
(s) Eric Tomas

POUR EXTRAIT CONFORME
Anderlecht, le 30 octobre 2014

Le Secrétaire communal,

Marcel Vermeulen

Par délégation :
L'échevin,

Fabrice Cumps