

Application de l'article 51 du Règlement d'Ordre intérieur du Conseil communal.
Interpellation de G. BORDONARO, Conseiller communal, relative à l'augmentation du précompte immobilier.

G. BORDONARO donne lecture du texte suivant :

G. BORDONARO geeft lezing van de volgende tekst:

Nous avons tous reçu ou nous allons tous recevoir notre avertissement d'extrait de rôle. Pour les propriétaires, c'est aussi le moment de connaître le montant du cadastre à payer. Beaucoup d'entre eux ont eu la mauvaise surprise de voir leur cadastre bondir entre 2022 et 2023. Cette augmentation importante était prévue, au vu de la forte indexation et de l'augmentation des centimes additionnels que le Collège augmente pour la 3^{ème} année consécutive. Anderlecht est la 2^{ème} Commune de Bruxelles qui augmente le plus ses centimes additionnels, avec une hausse de près de 19% entre 2022 et 2023. Anderlecht figure d'ailleurs dans le top 5 des Communes qui taxent le plus les propriétaires dans la capitale.

Le Collège se défend en annonçant qu'il compte surtout toucher les grands bailleurs, tout en protégeant les propriétaires qui habitent leur bien, via la compensation des primes « be home ». Ça c'est sur papier. Malheureusement, la réalité est tout autre. Nous avons reçu des dizaines de témoignages de petits propriétaires pour qui cette hausse importante du précompte est une nouvelle douche froide. Je prends l'exemple de cette maman isolée avec trois enfants, qui m'explique qu'elle songe à vendre sa maison car n'est plus en mesure de payer de telles sommes.

En fait, en augmentant les centimes additionnels, vous touchez surtout deux publics : les petits propriétaires et les locataires. D'une part, les petits propriétaires pour qui la prime « Be Home » est bien insuffisante pour compenser de telles augmentations. Et je ne parle même pas de propriétaires qui possèdent des villas quatre façades. D'autres parts, les locataires. En effet, les multi-bailleurs ont toute la liberté d'augmenter leur loyer pour répercuter l'augmentation des coûts sur les locataires. Au final, vous touchez la petite classe moyenne.

C'est pourquoi j'aimerais savoir quelles sont les possibilités, les pistes, que le Collège pourrait avoir à sa disposition, avec l'aide éventuelle de la Région, pour mener une politique plus juste et sociale envers les propriétaires et les bailleurs ? Par exemple, établir un précompte immobilier progressif ? Augmenter significativement la prime « Be Home » communal pour mieux compenser les propriétaires qui habitent leur bien ?

G. VAN GOIDSENHOVEN déclare avoir amplement débattu de ce sujet lors des discussions budgétaires. On avait alors dit qu'il n'y a que les grandes maisons et les multi-propriétaires qui seront réellement impactés, mais on voit dans la vie quotidienne des gens que ce n'est pas le cas. Cette augmentation du précompte immobilier a véritablement créé un ras de marée émotionnel car cela remet en question leur

équilibre budgétaire des citoyens, et parfois leurs projets de vie. Des personnes n'ayant pas des biens exceptionnels ont également très durement ressenti cette augmentation qui n'est d'ailleurs pas la première de la législature. Ces augmentations doivent évidemment être prises en prévision de leur impact. La classe moyenne qui permet le financement de la plupart des mesures prises par le Conseil communal est quasiment incitée à quitter Anderlecht.

Rappelons aussi les problèmes de sécurité, de propreté, d'accès à un certain nombre d'infrastructures, de crèches, d'écoles, etc.

En plus de cela, la classe moyenne est frappée par cette mesure, ce qui était prévisible, mais que l'on a essayé de minimiser. Aujourd'hui cela a provoqué une profonde inquiétude car les citoyens interrogent les mandataires qui ne sont pas les mieux placés pour répondre. Où cela s'arrêtera-t-il ? Très sincèrement, G. VAN GOIDSENHOVEN estime qu'on a dépassé un seuil d'acceptabilité fragilisant la cohésion sociale, l'acceptation de la population à l'égard de l'impôt. Il craint malheureusement que cela va laisser des traces car certains habitants vont quitter la commune parce que cet impôt apparaît à un nombre extrêmement important d'entre-eux comme étant excessif et donc injuste.

G. VERSTRAETEN moet aansluiten bij wat G. VAN GOIDSENHOVEN net heeft gezegd dat men toch vaak hoort van mensen hoe die verhoging van de belasting die wel degelijk veel van hen met relatief bescheiden middelen hoger dan aangekondigd treft. In deze Gemeente betaalt men steeds meer om steeds minder terug te krijgen. Dat is een beetje het gevoel dat heel veel mensen heeft en dat, inderdaad, toevoegt aan een reeds bestaand vraagstuk: "waarom blijven we hier nog op den duur? Naarmate de zaken onveiliger worden, naarmate dat men executies met oorlogswapens heeft; zelfs in het centrum van onze Gemeente. Bepaalde problemen zijn nog altijd niet opgelost, en dan komt dit er nog eens bovenop.

Wanneer zullen die home premies en dergelijke data aangekondigd worden, wanneer krijgt men cijfers op de een of andere manier over de kadastrale inkomens in onze gemeente? Over hoeveel eigenaren? Over hoeveel huizen spreken we? Dat heeft G. VERSTRAETEN eigenlijk al een paar keer gevraagd maar heeft een antwoord nooit gekregen. Kunt men ook objectiveren waarover het gaat, want men heeft een beetje met bedragen rondgestrooid en gezegd dat de middenklasse niet getroffen zullen worden. Dat is in tegenspraak met de ervaring en de commentaren die men nu krijgt van het terrein. Kunt men die cijfers bekomen? Kan het objectiveert worden over hoeveel huishoudens het gaat? Wat de kadastrale inkomens zijn in de gemeente? Hoeveel? In welke categorieën? Dan zou men tenminste kunnen objectiveren. Dan weet men over wat wij spreken. Dat lijkt nu niet het geval te zijn.

Monsieur le Bourgmestre-Président répond à G. BORDONARO qu'il est faux de dire que c'est la 3ème année consécutive d'augmentation des centimes additionnels. L'augmentation de cette année est d'autant plus sensible car elle se fait en parallèle à une forte indexation prévue dans les mécanismes légaux sur laquelle la Commune n'a pas de prise. Au-delà de l'augmentation du nombre de centimes, il y a aussi une importante inflation approchant les 10%. Il est vrai que la conjugaison des deux a fait en sorte que la nouvelle était plus difficile à accepter par les citoyens. Si on ne veut

pas réduire les services qu'offre la Commune, il faut augmenter les recettes propres car les dotations reçues des autres niveaux de pouvoirs n'ont pas été indexées du même montant ni de la même manière. Il a fallu trouver des recettes en interne pour compenser cela et maintenir le niveau de service. La grosse recette, à part les dotations fédérales et régionales, est le précompte immobilier. Pour obtenir un impact suffisant, il fallait agir sur cela. Il est à nouveau faux de dire que cette recette d'environ 70 millions impacte principalement les petits propriétaires. Monsieur le Bourgmestre-Président ne dit toutefois pas que ces derniers n'en ressentent pas fortement les conséquences.

La plus grosse partie de la recette provient des entreprises, des commerces et des multi-propriétaires. La prime communale « BE HOME » a été instaurée pour compenser les habitants anderlechtois. Il rappelle également que le deuxième impôt important est l'impôt sur les personnes physiques qui, à Anderlecht, est parmi les plus faibles de la région bruxelloise. Il s'étonne que le « PTB » ne se rallie pas à ce choix. Le Collège a choisi de diminuer la fiscalité sur le travail et sur les pensionnés et de mettre un peu plus de poids sur les épaules des propriétaires que sur celles des travailleurs. Le Collège voulait un IPP parmi les plus faibles de la région bruxelloise, voire de Belgique.

A l'avenir, pour encore moins toucher les habitants, il faudra passer par des modifications législatives. Tant le Ministre des « Pouvoirs Locaux » que la Conférence des Bourgmestres » se sont déjà penchés sur l'hypothèse d'un précompte immobilier différencié selon le type d'activité pour obtenir des centimes additionnels différents en fonction du fait que ce sont des entreprises ou des commerces. On peut analyser cette possibilité de moduler les centimes, ou d'avoir une progressivité des centimes, en fonction de la taille du revenu cadastral. Voilà d'autres pistes mais qui nécessitent toutes un changement législatif qui pourrait être porté par les partis politiques estimant cela intéressant.

G. BORDONARO ajoute que la façon dont la Commune taxe la propriété est la même pour tout le monde. Il n'a aucun problème à ce que les grosses entreprises ou même les gros multi-bailleurs paient, même s'il y a une percussio sur les locataires. Ici, le problème est qu'il y a toute une série de petits propriétaires qui sont aussi visés et taxés. Il ne veut pas que ces personnes, dont la plupart est aussi des travailleurs, soit visées et taxées. Il dit que le Bourgmestre-Président fait la distinction entre propriétaire et travailleur mais beaucoup de travailleurs sont aussi des petits propriétaires. Il ne faut pas qu'ils soient considérés comme des vaches à lait pour renflouer les caisses communales.

Il entend bien l'argument que l'IPP diminue. C'est un impôt progressif mais, cependant, il peut bénéficier aux ménages qui ont un gros revenu et qui vont être aidés. Il a reçu le témoignage de propriétaires qui n'ont pas un revenu très élevé, cette diminution de l'IPP ne leur fait pas gagner grand-chose, ils se retrouvent donc vraiment coincés. Il se doute bien que si on veut réformer cette fiscalité en profondeur, ce n'est pas la Commune seule qui va pouvoir le faire. Il pense qu'entre-temps, il faut mener une réflexion sur l'augmentation de la prime « BE HOME » pour voir quel en seraient les impacts sur le budget et quelles seraient, ou pas, les pertes pour la Commune, cela dans le but de protéger les petits propriétaires et que les plus grands propriétaires continuent à payer le plus.

Comme le dit le Bourgmestre-Président quant au précompte immobilier, ce sont surtout les grosses entreprises qui paient le plus. On devrait réfléchir à une augmentation de la prime « BE HOME » pour voir ce que cela engendre au niveau du budget.