

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

**Présents**

Ariane Calmeyn, *Présidente* ;  
Olivier Maingain, *Bourgmestre* ;  
Delphine De Valkeneer, Jacqueline Destrée-Laurent, Eric Bott, Tamara Liénart, Gregory Matgen, Philippe Jaquemyns, Charles Six, Michaël Loriaux, *Echevin(e)s* ;  
Fabienne Henry, Jean-François Thayer, Amélie Pans, Kurt Deswert, Marie-Jeanne Peti Mpangi , Elsa Boonen, Jorge Diaz Cornejo, Ariane Wautelet, Eléonore Simonet, Myriam Wallaert-Gob, Louise Ngandu Lukusa, Adeline Westerling, Isabelle Delacroix, Isabelle Gobert, Francine Brunin, Gaëtan Mestag, Sarah Bouchetob, Gaëtane Lurquin, Alain Neufcoeur, Martial Van Den Broeck, Jean-Louis Hanff, Anne Broche, Aurore Le Gal, Catherine de Buck van Overstraeten, Fanny Rateau née Grossin, Els Philips, Isabelle Hannepin, Fabrice Dury, Fiona Bastien, *Conseillers* ;  
Patrick Lambert, *Secrétaire communal*.

**Séance du 16.12.24**

---

**#Objet : Règlement-taxe sur les emplacements de parking - Renouvellement - Modifications - Approbation. #**

---

Séance publique

LE CONSEIL,

Vu le règlement-taxe sur les emplacements de parking arrêté le 19/10/2023 pour un terme expirant le 31/12/2024 ;

Vu l'article 252 de la nouvelle loi communale imposant aux communes de réaliser l'équilibre budgétaire ;

Vu la compétence fiscale des communes visée par les articles 41, 162 et 170 § 4 de la Constitution qui consacrent l'autonomie fiscale des communes sous réserve des exceptions prévues par la loi ;

Vu l'ordonnance du 03/04/2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales, telle que modifiée ;

Vu les dispositions du Titre VII, chapitres 1<sup>er</sup>, 3, 4 et 6 à 9bis du Code des impôts sur les revenus ainsi que les articles 126 à 175 de l'arrêté royal d'exécution de ce Code ;

Vu le Code du recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales ;

Vu la situation financière de la commune ;

Vu l'augmentation du trafic automobile ;

Considérant que l'augmentation du trafic entraîne une majoration du coût d'entretien des voiries ;

Considérant que l'augmentation du trafic entraîne l'augmentation des nuisances liées à l'utilisation des parkings (augmentation de la circulation, de la pollution et des bruits aux abords des parkings) ;

Considérant que le nombre d'emplacements de parking que contient une aire de stationnement et la manière dont l'emplacement de parking est mis à disposition peuvent avoir une influence sur l'importance des rotations des véhicules et, par conséquent, sur les nuisances qu'ils provoquent ;

Considérant qu'il est indéniable que les emplacements de parking contribuent, outre les difficultés de mobilité qu'ils engendrent, à dégrader la voirie ne fût-ce qu'en raison de la concentration des véhicules à un endroit précis ;

Considérant qu'il est nécessaire que le plus grand nombre d'utilisateurs participent notamment au coût et à l'entretien des voiries ;

Considérant qu'en l'absence d'adoption du présent règlement-taxe, les responsables de l'accroissement des nuisances dénoncées ne contribueraient pas davantage qu'un autre bénéficiaire des services fournis par la commune en ce domaine ;

Considérant que la perception de la taxe est assurée selon une répartition équitable de la charge fiscale entre les différents contribuables ;

Considérant qu'en effet, les taux de taxation sont fixés selon les différentes catégories d'emplacements de parking afin de garantir la

proportionnalité de la charge fiscale entre les différents redevables ;

Considérant qu'en ce qui concerne le taux de taxation retenu pour les surfaces de parking mises à disposition à titre gratuit, compte tenu de l'exonération prévue à l'article 6, b), celui-ci apparaît aux yeux de l'autorité comme parfaitement proportionné quant au but poursuivi par le présent règlement-taxe et à la charge financière supportée par la commune pour les frais de voirie exposés (tant en ce qui concerne les dégradations générées que les troubles suscités par les concentrations de véhicules) ;

Considérant que ceux qui tirent un revenu ou un profit de l'exploitation d'emplacements de parking peuvent être taxés plus lourdement que ceux qui ne tirent aucun revenu d'une simple mise à disposition gratuite d'emplacements de parking ;

Considérant qu'au vu du taux de rentabilité des parkings payants (tarifs journaliers affichés), des loyers moyens réclamés pour la location d'emplacements de parking et au regard du montant des redevances de stationnement de véhicule sur la voie publique (35 EUR/demi-journée), le taux de taxation supérieur tel que prévu par le présent règlement n'est pas disproportionné (cf. Civ. Bruxelles, 34e Ch. 14/03/2013 - RG n° 09/2364/A) ;

Considérant que, par son arrêt du 23/02/2018 (R.G. F.16.0102.F), la Cour de cassation a rappelé l'existence du principe général du droit selon lequel les biens du domaine public de l'Etat et ceux de son domaine privé qui sont affectés à un service public ou d'intérêt général ne sont, de par leur nature, pas susceptibles d'être soumis à l'impôt ; que, par conséquent, ces biens, dès lors qu'ils appartiennent à l'Etat, aux Communautés ou aux Régions ou aux collectivités publiques qui en dépendent d'un point de vue organique, ne sont pas soumis à la taxe ;

Considérant que le taux retenu pour les surfaces de parking servant aux services publics fonctionnels, aux établissements d'enseignement subventionnés, aux hôpitaux, aux cliniques et aux polycliniques doit prendre en considération la finalité du type d'exploitation (absence de but de lucre et finalité collective liée à l'exercice de missions de service public) et la capacité contributive de cette catégorie de personnes physiques et morales qui est différente, ce qui justifie un taux de taxation moindre ;

Considérant la volonté de la commune de favoriser l'établissement d'emplacements de parkings réservés aux personnes handicapées ;

Considérant que l'exonération des surfaces de parking en dessous d'un certain nombre se justifie car en dessous d'une certaine taille, il devient difficile d'identifier les nuisances spécifiques suffisamment importantes générées par telle ou telle activité de parking, ce qui requiert l'adoption d'une tolérance raisonnable ;

Considérant que, compte tenu de l'objectif précité visant à fixer un seuil de tolérance raisonnable pour les personnes qui disposent d'emplacements de parking de moindre importance, cette exonération ne doit raisonnablement s'appliquer qu'une seule fois par exercice d'imposition et par redevable quelle que soit la localisation des emplacements de parking ;

Considérant que le règlement a pour objet notamment de simplifier les procédures administratives et l'identification des places de parking ;

Considérant que, suite à la volonté de la commune de décourager l'absence de déclaration ou les déclarations tardives, incomplètes ou incorrectes, qui engendrent un surcroît de travail pour les services administratifs, une majoration de la taxe sera applicable en cas de procédure de taxation d'office, et ce conformément à l'article 7 § 2 de l'ordonnance du 03/04/2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales ;

Considérant que la situation financière de la commune exige des recettes suffisantes pour faire face à des missions d'intérêt général en constante augmentation ;

Considérant qu'il y a lieu de modifier ce règlement ;

Vu les articles 117, alinéa 1<sup>er</sup> et 119 de la nouvelle loi communale ;

Sur proposition du Collège des bourgmestre et échevins du 05/12/2024 ;

DECIDE de renouveler et de modifier le règlement-taxe sur les emplacements de parking comme suit :

#### Article 1.

Il est établi, du 01/01/2025 au 31/12/2025, une taxe sur les emplacements de parking.

#### Article 2.

§1. Pour l'application des présentes dispositions, il faut entendre par emplacement de parking une surface délimitée destinée au stationnement d'un véhicule motorisé, située dans un espace clos ou à l'air libre, sur ou dans un bien immobilier, mise à disposition à titre gratuit ou onéreux par toute personne physique ou morale et affectée à l'accueil soit de personnes qui y travaillent quel que soit leur statut, soit de clients, soit de fournisseurs, soit de visiteurs.

§2. Lorsque, dans un même bien, sont rassemblés des emplacements de parking mis à disposition à titre gratuit et/ou à titre onéreux, il y a lieu de distinguer les uns des autres au moyen d'une signalisation appropriée : panneaux ou marquage au sol.

§3. A défaut de signalisation, tous les emplacements de parking sont considérés comme étant mis à disposition à titre onéreux.

§4. Pour l'application des présentes dispositions, le nombre d'emplacements de parking est défini selon les indications reprises au permis d'urbanisme et/ou au permis d'environnement et/ou au permis mixte. A défaut de telles indications et/ou en cas de contestation quant au nombre d'emplacements de parking, notamment en cas d'absence de marquage au sol, le calcul du nombre d'emplacements de parking peut faire l'objet d'un constat par un agent communal habilité à cette fin, en divisant la surface constatée par une surface forfaitaire de 13 m<sup>2</sup> (surface d'un emplacement);

Le constat visé à l'alinéa précédent est valable pour une durée indéterminée et vaut jusqu'à preuve du contraire. Il est notifié par voie de courrier recommandé.

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 au sujet de ce constat.

### Article 3.

La taxe est calculée en fonction du nombre total d'emplacements de parking mis à disposition par le redevable (cf. article 4) et selon les taux suivants :

- Catégorie 1 : par an et par emplacement pour les surfaces de parking servant aux services publics fonctionnels, aux établissements d'enseignement subventionnés, aux hôpitaux, aux cliniques et aux polycliniques, pour autant que ces personnes ne poursuivent pas un but lucratif et assument une finalité collective liée à l'exercice de missions de service public : 174 EUR ;
- Catégorie 2 : par an et par emplacement mis à disposition à titre gratuit : 261 EUR ;
- Catégorie 3 : par an et par emplacement mis à disposition à titre onéreux moyennant le paiement d'un droit de location ou d'occupation même s'il est accordé des exonérations ou des périodes de gratuité : 418 EUR.

### Article 4.

§1. La taxe est due par le propriétaire des emplacements de parking. En cas de démembrement du droit de propriété sur ces emplacements de parking, la taxe est due solidairement par le nu-propriétaire, l'emphytéote, le superficiaire ou l'usufruitier.

§2. Dans l'hypothèse où plusieurs personnes sont titulaires des droits dont question à l'alinéa précédent, celles-ci sont tenues solidairement et indivisiblement au paiement de la taxe.

### Article 5.

La taxe est due pour l'année entière.

Toutefois, si la mise à disposition des emplacements de parking commence ou se termine en cours d'année, la taxe est due pour la période couverte par cette mise à disposition. Tout trimestre entamé est considéré comme un trimestre entier.

### Article 6.

Sont exonérés de la taxe :

- a) les emplacements de parking réservés aux personnes handicapées et identifiés par la signalisation réglementaire ;
- b) les 10 premiers emplacements de parking dont le redevable est celui visé à l'article 4, § 1.

L'exonération visée à l'article 6, b) est imputable par priorité sur les emplacements mis à disposition gratuitement. Cette exonération ne vaut qu'une seule fois par exercice d'imposition et par redevable quelle que soit la localisation des emplacements de parking.

### Article 7.

§ 1. L'administration communale adresse au redevable un formulaire de déclaration.

A défaut d'avoir reçu le formulaire de déclaration pour le 30/09 de l'exercice d'imposition et/ou dans l'hypothèse où le redevable entre, en cours d'exercice d'imposition, dans le champ d'application de présent règlement, le redevable est tenu d'en réclamer un à l'administration communale au plus tard le 31/12 de l'exercice d'imposition.

§ 2. En cas de modification d'un ou plusieurs éléments devant servir à l'établissement de la taxe, le redevable est tenu de réclamer un formulaire de déclaration à l'administration communale dans un délai de 30 jours à compter de la date de modification d'un ou plusieurs éléments devant servir à l'établissement de la taxe.

Dans l'hypothèse où, au cours de l'exercice fiscal, le redevable cède la propriété de l'immeuble, il est tenu de notifier l'identité et les coordonnées du nouveau propriétaire à l'administration communale par courrier recommandé dans un délai de 30 jours calendrier à dater de la cession.

§ 3. Le redevable est tenu de renvoyer le formulaire de déclaration, dûment complétée et signée, dans un délai de 30 jours à compter du troisième jour ouvrable qui suit sa date d'envoi par l'administration communale.

§ 4. Tout redevable est, en tout état de cause, tenu de déclarer spontanément à l'administration les éléments nécessaires à la taxation au plus tard le 31/01 de l'exercice qui suit l'exercice d'imposition.

§ 5. Les déclarations introduites en application du présent règlement restent valables pour l'exercice en cours jusqu'à révocation par le redevable.

§ 6. A défaut de déclaration dans les délais visés au présent article ou en cas de déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise, le redevable peut être imposé d'office, d'après les éléments dont l'administration dispose.

Avant de procéder à la taxation d'office, l'administration notifie au redevable le recours à cette procédure, les éléments sur lesquels la taxation est basée, le mode de détermination de ces éléments ainsi que le montant de la taxe, conformément aux dispositions de l'article 7 de l'ordonnance du 03/04/2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales. Le redevable dispose d'un délai de 30 jours calendrier à compter du troisième jour ouvrable suivant la date d'envoi de la notification pour faire valoir ses observations par écrit.

Le redevable est tenu de produire la preuve de l'exactitude des éléments qu'il invoque.

L'administration communale procède à l'enrôlement d'office de la taxe si, au terme du délai précité, le redevable n'a émis aucune observation qui justifie l'annulation de cette procédure.

Les taxes enrôlées d'office sont majorées comme suit :

- premier enrôlement d'office : 10 % du droit dû ou estimé comme tel ;
- deuxième enrôlement d'office : 30 % du droit dû ou estimé comme tel ;
- à partir du troisième enrôlement d'office : 50 % du droit dû ou estimé comme tel.

La notion de récidive s'apprécie dans le chef du redevable, pour toute taxe enrôlée d'office au maximum pour les trois exercices précédant l'exercice d'imposition.

Le montant de cette majoration est enrôlé simultanément et conjointement avec la taxe enrôlée d'office.

#### Article 8.

Le redevable est tenu de fournir à l'administration communale tous les renseignements qui lui sont réclamés aux fins de vérifier l'exacte perception de la taxe.

Toute personne disposant de livres ou documents nécessaires à l'établissement de la taxe a l'obligation, lorsqu'elle en est requise par les membres du personnel communal désignés par le Collège des bourgmestre et échevins, de les produire sans déplacement.

Chacun est tenu d'accorder le libre accès aux immeubles, bâtis ou non, susceptibles de constituer ou de contenir un élément imposable ou dans lesquels s'exerce une activité imposable, aux membres du personnel désignés par le Collège des bourgmestre et échevins et munis de leur preuve de désignation, et ce, en vue de déterminer l'assujettissement ou d'établir ou de contrôler l'assiette de la taxe. Ces membres du personnel ne peuvent toutefois pénétrer dans les bâtiments ou les locaux habités que de cinq heures à vingt et une heures et uniquement avec l'autorisation du juge du tribunal de police, à moins que cet accès ne soit donné de plein gré.

#### Article 9.

Dans le cadre du contrôle ou de l'examen de l'application du présent règlement-taxe, les membres du personnel désignés par le Collège des bourgmestre et échevins sont autorisés à exercer toutes les compétences de contrôle fiscal qui s'appliquent aux taxes communales en vertu de l'article 11 de l'ordonnance du 03/04/2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales.

Les membres du personnel désignés par le Collège des bourgmestre et échevins sont qualifiés pour procéder à l'établissement et/ou contrôle des assiettes fiscales et constater les contraventions aux dispositions du présent règlement.

Les procès-verbaux qu'ils rédigent font foi jusqu'à preuve du contraire.

#### Article 10.

La taxe est recouvrée par voie de rôles arrêtés et rendus exécutoires par le Collège des bourgmestre et échevins.

Le redevable recevra, sans frais pour lui, un avertissement-extrait de rôle. La notification lui en sera faite sans délai.

Le recouvrement de la taxe est poursuivi conformément à l'article 11 de l'ordonnance du 03/04/2014.

#### Article 11.

Le redevable de l'imposition ou son représentant peut introduire une réclamation par écrit, signée et motivée, auprès du Collège des bourgmestre et échevins de la commune de Woluwe-Saint-Lambert, avenue Paul Hymans 2 à 1200 Woluwe-Saint-Lambert, dans les

trois mois à dater du troisième jour ouvrable qui suit la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle mentionnant le délai de réclamation, telle qu'elle figure sur ledit avertissement-extrait de rôle.

La réclamation peut également être introduite auprès du Collège des bourgmestre et échevins par courriel, à l'adresse [taxclaim@woluwe1200.be](mailto:taxclaim@woluwe1200.be).

L'accusé de réception de la réclamation peut être envoyé par voie postale ou par courriel. Dans ce dernier cas, il est envoyé à l'adresse électronique mentionnée dans la réclamation, dans la déclaration ou à celle utilisée pour l'envoi de la réclamation.

Si le redevable ou son représentant en a fait la demande dans la réclamation, il est invité à être entendu lors d'une audition. Dans ce cas, la date de son audition, ainsi que les jours et heures auxquels le dossier pourra être consulté, lui sont communiqués 15 jours calendrier au moins avant le jour de l'audition.

Le redevable ou son représentant doit confirmer au Collège des bourgmestre et échevins sa présence à son audition au moins 7 jours calendrier avant le jour de l'audition.

La présente délibération sera transmise, pour disposition, à M. le Ministre-Président de la Région bruxelloise.

39 votants : 31 votes positifs, 8 votes négatifs.

*Non : Amélie Pans, Kurt Deswert, Eléonore Simonet, Aurore Le Gal, Catherine de Buck van Overstraeten, Els Philips, Fabrice Dury, Fiona Bastien.*

AINSI DÉCIDÉ EN SÉANCE.

Le Secrétaire communal,  
(s) Patrick Lambert

La Présidente,  
(s) Ariane Calmeyn

POUR EXTRAIT CONFORME  
Woluwe-Saint-Lambert

Le Secrétaire communal,

Par délégation, L'Echevin(e),

Patrick Lambert

Michaël Loriaux