

RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
COMMUNE DE WOLUWE-SAINT-LAMBERT

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 certains actes et travaux nécessitant l'obtention d'un permis
d'urbanisme ou de lotir - Modification - Approbation. #**

Séance publique

LE CONSEIL,

Vu le règlement-taxe sur certains actes et travaux nécessitant l'obtention d'un permis d'urbanisme ou de lotir adopté par le Conseil communal en séance du 23/05/2022 ;

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

Vu la situation financière de la commune ;

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 1er, 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 ;

Considérant que la perception de la taxe visée au présent règlement assure une répartition équitable de la charge fiscale entre les différents contribuables ;

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

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

DECIDE de modifier comme suit le règlement-taxe sur certains actes et travaux nécessitant l'obtention d'un permis d'urbanisme ou de lotir adopté par le Conseil communal en séance du 23/05/2022 :

Article 1.

§1. Il est établi, du 01/01/2025 au 31/12/2027, une taxe sur les actes et travaux suivants nécessitant

l'obtention d'un permis d'urbanisme ou de lotir :

- 1° élever des constructions ;
- 2° surélever ou agrandir des bâtiments existants ;
- 3° exécuter des transformations de façades ;
- 4° exécuter des transformations intérieures ;
- 5° installer des panneaux publicitaires ;
- 6° placer des enseignes ;
- 7° changer l'affectation, la destination ou l'utilisation d'un bien ;
- 8° démolir sans reconstruire ;
- 9° démolir avec reconstruction (partielle) ;
- 10° lotir un terrain.

§2. La taxe est due quelle que soit l'instance qui instruit la demande de permis d'urbanisme et/ou qui délivre le permis d'urbanisme.

§3. La taxe est due même lorsque ces actes et travaux ont été réalisés en infraction, sans qu'un permis d'urbanisme n'ait été obtenu.

Article 2.

Cette taxe a pour base :

- a) le volume de la construction ou de l'agrandissement pour ce qui concerne l'article 1 §1, 1° et 2° ;
- b) le permis délivré pour ce qui concerne l'article 1 §1, 3° et 4° ;
- c) la surface d'affichage disponible par permis délivré pour ce qui concerne l'article 1 §1, 5° et 6° ;
- d) la superficie hors sol concernée pour ce qui concerne l'article 1 §1, 7° ;
- e) par dérogation aux points a) et f), la superficie hors sol concernée en cas de démolition/(re)construction ou extension partielle couplée(s) à un changement d'affectation, de destination ou d'utilisation ;
- f) la superficie hors sol concernée pour ce qui concerne l'article 1 §1, 8° et 9° ;
- g) la superficie constructible, le nombre de lots et de logements autorisés pour ce qui concerne l'article 1 §1, 10°.

Article 3.

Le volume global de la construction est calculé, mesures prises extérieurement au bâtiment, sous-sols et combles compris, et fixé entre les axes des murs mitoyens.

Toutefois le cubage affecté à la construction d'un réservoir d'orage n'est pas pris en compte pour le calcul de la taxe.

Article 4.

Toutes les dépendances formant corps ou non avec le bâtiment principal sont imposées sur le même pied que celui-ci.

Article 5.

§1. Les actes et travaux visés à l'article 1 §1, 1° et 2° sont soumis à une taxe calculée comme suit :

- a)
- 1,12 EUR par m³ jusqu'à 500 m³ pour l'exercice 2025;
 - 1,15 EUR par m³ jusqu'à 500 m³ pour l'exercice 2026 ;
 - 1,17 EUR par m³ jusqu'à 500 m³ pour l'exercice 2027.
- b)
- 1,76 EUR par m³ qui dépasse 500 m³ et n'excède pas 1.000 m³ pour l'exercice 2025 ;
 - 1,80 EUR par m³ qui dépasse 500 m³ et n'excède pas 1.000 m³ pour l'exercice 2026 ;
 - 1,84 EUR par m³ qui dépasse 500 m³ et n'excède pas 1.000 m³ pour l'exercice 2027.
- c)
- 3,51 EUR par m³ qui dépasse 1.000 m³ pour l'exercice 2025 ;
 - 3,60 EUR par m³ qui dépasse 1.000 m³ pour l'exercice 2026 ;
 - 3,69 EUR par m³ qui dépasse 1.000 m³ pour l'exercice 2027.

§2. Les actes et travaux visés à l'article 1 §1, 3° et 4° sont soumis à une taxe forfaitaire de :

- 19,93 EUR par permis délivré pour l'exercice 2025 ;
- 20,43 EUR par permis délivré pour l'exercice 2026 ;
- 20,92 EUR par permis délivré pour l'exercice 2027.

§3. Les actes visés à l'article 1 §1, 5° sont soumis à une taxe de :

- 39,25 EUR le m² de surface d'affichage disponible pour l'exercice 2025 ;
- 40,23 EUR le m² de surface d'affichage disponible pour l'exercice 2026 ;
- 41,21 EUR le m² de surface d'affichage disponible pour l'exercice 2027.

§4. Les actes visés à l'article 1 §1, 6° sont soumis à une taxe de :

- 19,93 EUR par m² de surface de l'enseigne pour l'exercice 2025 ;
- 20,43 EUR par m² de surface de l'enseigne pour l'exercice 2026 ;
- 20,92 EUR par m² de surface de l'enseigne pour l'exercice 2027.

§5. Les actes visés à l'article 1 §1, 7°, 8° et 9° sont soumis à une taxe de :

- a)
- 3,89 EUR par m² jusqu'à 150 m² pour l'exercice 2025 ;
 - 3,99 EUR par m² jusqu'à 150 m² pour l'exercice 2026 ;
 - 4,08 EUR par m² jusqu'à 150 m² pour l'exercice 2027.
- b)
- 6,08 EUR par m² qui dépasse 150 m² et n'excède pas 350 m² pour l'exercice 2025 ;
 - 6,23 EUR par m² qui dépasse 150 m² et n'excède pas 350 m² pour l'exercice 2026 ;
 - 6,38 EUR par m² qui dépasse 150 m² et n'excède pas 350 m² pour l'exercice 2027.

c)

- 12,15 EUR par m² qui dépasse 350 m² pour l'exercice 2025 ;
- 12,45 EUR par m² qui dépasse 350 m² pour l'exercice 2026 ;
- 12,76 EUR par m² qui dépasse 350 m² pour l'exercice 2027.

§6. Les actes visés à l'article 1 §1, 10° sont soumis à une taxe **cumulative** de :

a)

- 1,74 EUR par m² de superficie constructible pour l'exercice 2025 ;
- 1,78 EUR par m² de superficie constructible pour l'exercice 2026 ;
- 1,82 EUR par m² de superficie constructible pour l'exercice 2027.

b)

- 86,88 EUR par lot créé pour l'exercice 2025 ;
- 89,05 EUR par lot créé pour l'exercice 2026 ;
- 91,22 EUR par lot créé pour l'exercice 2027.

c)

- 86,88 EUR par logement autorisé pour l'exercice 2025 ;
- 89,05 EUR par logement autorisé pour l'exercice 2026 ;
- 91,22 EUR par logement autorisé pour l'exercice 2027.

En aucun cas, la taxe due suivant le présent paragraphe ne pourra être inférieure à 290 EUR.

§7. En aucun cas, la taxe due suivant le présent article, ne pourra être inférieure à :

- 20,80 EUR pour l'exercice 2025 ;
- 21,32 EUR pour l'exercice 2026 ;
- 21,85 EUR pour l'exercice 2027.

Article 6.

L'immeuble qui fait l'objet d'une demande d'agrandissement introduite avant l'occupation générale des lieux ou l'achèvement total des travaux est taxé pour le volume de l'agrandissement au taux de :

- 51 EUR par m³ pour l'exercice 2025 ;
- 60 EUR par m³ pour l'exercice 2026 ;
- 69 EUR par m³ pour l'exercice 2027.

Article 7.

Les permis ou certificats d'urbanisme pour lesquels une étude d'incidences en urbanisme est requise sont soumis à une taxe de 2.000 EUR. Cette taxe est cumulative avec les taxes visées aux articles 1 à 6.

Pour un projet mixte nécessitant une étude d'incidences, à savoir un projet qui au moment de son introduction requiert à la fois un permis ou un certificat d'environnement relatif à une installation de classe 1A et un permis ou un certificat d'urbanisme, le montant de EUR du présent article est diminué de 50 %.

Article 8.

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 de Woluwe-Saint-Lambert.

Article 9.

Les constructions provisoires, de quelque nature qu'elles soient, sont exemptes de la taxe. Sont considérées comme constructions provisoires, celles qui sont démolies dans un délai maximum de deux 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.

Article 10.

Sont exonérés de la taxe :

1. Les reconstructions d'immeubles détruits suite à une calamité naturelle reconnue comme telle par arrêté royal, pour la partie qui ne constitue pas un agrandissement des immeubles détruits, quel que soit l'endroit de la commune où ils sont reconstruits ;
2. Les maisons construites sous le patronage de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale ;
3. Les constructions et reconstructions d'immeubles ou parties d'immeubles sur le domaine public d'une personne morale de droit public n'exerçant pas une activité industrielle ou commerciale ;
4. Les immeubles classés comme monuments en application de la loi du 07/08/1931 relative à la conservation des monuments et des sites, de l'ordonnance du 04/03/1993 ou du titre V du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire ;
5. Les travaux réalisés à des immeubles ou parties d'immeubles qu'un propriétaire ou titulaire d'un autre droit réel sur ce bien, ne poursuivant aucun but de lucre, destine pendant une période au moins égale à 5 ans, soit à l'enseignement organisé ou subsidié par les autorités compétentes, soit à l'installation d'hôpitaux ou de cliniques agréés par l'INAMI.

Article 11.

Sont également exonérés de la taxe, les bénéficiaires de primes communales à l'acquisition ou à la construction, pour les logements faisant l'objet de la prime.

Les travaux réalisés dans les conditions déterminées par le pouvoir régional pour l'obtention de primes à la rénovation de l'habitat bénéficient d'une réduction partielle de la taxe proportionnelle au taux d'intervention.

Article 12.

La taxe est perçue par voie de rôle sur la base soit du permis d'urbanisme délivré, soit du procès-verbal de mesurage dressé par un membre du personnel communal désigné par le Collège des bourgmestre et échevins, après constatation des travaux.

Article 13.

Le redevable peut solliciter endéans les 36 mois après la délivrance du permis d'urbanisme le remboursement total ou partiel de la taxe en cas de non-mise en œuvre du permis, soit que celui-ci soit devenu caduc ou périmé, soit que le demandeur renonce expressément à le mettre en œuvre.

Les sommes remboursées en application du présent article ne sont pas productives d'intérêts.

Article 14.

La taxe est due par le bénéficiaire du permis d'urbanisme délivré.

La qualité de bénéficiaire du permis d'urbanisme s'apprécie au moment de sa délivrance.

Lorsque ces actes et travaux ont été réalisés en infraction, la taxe est due par le propriétaire du bâtiment construit, reconstruit ou transformé ou faisant l'objet du placement d'affiche ou d'enseigne ou le titulaire d'un autre droit réel sur le bien (emphytéote, superficiaire, et solidairement par le nu-propriétaire et l'usufruitier).

Lorsqu'il s'agit d'un immeuble appartenant indivisément à plusieurs propriétaires, la taxe est établie au nom de l'indivision, les propriétaires indivis étant solidairement responsables du paiement de la taxe.

La qualité de propriétaire ou de titulaire d'un autre droit réel s'apprécie au moment du constat de l'infraction.

Article 15.

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 16.

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 17.

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

L'avertissement-extrait de rôle sera daté et portera les mentions indiquées à l'article 4 § 2 de l'ordonnance du 03/04/2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales.

La taxe est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

Article 18.

Le recouvrement de la taxe est poursuivi conformément à l'article 11 de l'ordonnance du 03/04/2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales.

Article 19.

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.

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 quinze 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 sept 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 : 39 votes positifs.

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