

**Cadre de Vie / Développement de la ville / Permis d'urbanisme : Règlement-taxe relatif à divers actes et travaux soumis à permis d'urbanisme – Modifications et renouvellement**

Anderlecht, octobre 2014

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 ;

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, tel qu'il figure en annexe, qui sera d'application à partir du 1<sup>er</sup> 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 1<sup>er</sup>:**

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. REDEVABLE**

##### **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.

##### **Article 3 - Exonération :**

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 ;
- c) érigés sous l'égide de la société Régionale du Logement Régional de Bruxelles-Capitale ( S.L.R.B.).

### **III. TAUX**

#### **Article 4 – Calcul:**

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 – Taux :**

Le taux de la taxe sur les constructions, reconstructions, transformations et agrandissements d'immeubles est fixé à € 1,00 le m<sup>3</sup>.

Toutefois, il ne sera imposé, par niveau, qu'un maximum de 5m<sup>3</sup> par m<sup>2</sup> 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 – Infractions :**

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.

## **Article 8 – Cautionnement :**

Le montant présumé de la taxe établi aux termes de l'article 5 du présent règlement est à consigner entre les mains du Receveur Communal avant le commencement des travaux. Les plans annexés au permis d'urbanisme ne seront délivrés qu'après perception de ce montant.

Faute de consigner ainsi les droits, le redevable sera repris dans un rôle conformément aux dispositions de l'ordonnance du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales.

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.

### **Article 9 - Recouvrement et contentieux :**

L'établissement et le recouvrement sont réglés conformément aux dispositions de l'ordonnance du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales.

### **Article 10 – Réclamation :**

Le redevable peut introduire une réclamation auprès du collège des Bourgmestre et Échevins, qui agit en tant qu'autorité administrative.

Cette réclamation doit être introduite, sous peine de déchéance, dans un délai de six mois à partir de la perception de la taxe.

Elle doit en outre, à peine de nullité, être introduite par écrit ou par visite sur place moyennant accusé de réception. Elle doit être motivée; elle est datée et signée par le réclamant ou son représentant et mentionne:

1. les nom, qualité, adresse ou siège du redevable à charge duquel l'imposition est établie;
2. l'objet de la réclamation et un exposé des faits et moyens.

Le réclamant ne doit pas justifier du paiement de la taxe. Cependant, l'introduction de la réclamation ne dispense pas de l'obligation de payer celle-ci dans le délai imparti.

### **Article 11 :**

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.