

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

Présents

Gaëtan Van Goidsenhoven, *Président du Conseil communal* ;
Fabrice Cumps, *Bourgmestre* ;
Françoise Carlier, Lotfi Mostefa, Fatiha El Ikdimi, Beatrijs Comer, Achille Vandyck, Fabienne Miroir, Julien Milquet, Luiza Duraki, Halina Benmrah, *Échevin(e)s* ;
Mustapha Akouz, Nketo Bomele, Sofia Bennani, Nadia Kammachi, Leïla Belafquih, Fatima Ben Haddou, Safouane Akremi, M'Hamed Benallal, Mohammed Khazri, Mustafa Yaman, Chadi Cherfan, Patricia Polanco Palacio, Najima El Arbaoui, Ali Husnain, Mohamed Adahchour, Pierre Kompany, Yasmina Tajmout, Marouan Oualaouch, Fadila Laanan, Najoua Akel, Hassan Akariou, Dounia Allali, Amaury Laridon, Marcela Gori, Özkan Aksit, Anne Leila Bestard, Anne Mertens, Joelle Fabienne Hardy, Luca D'Agro, Tina Schuermans, Jordan Dialinas, Didier Felis, Bekay Chihi, Nadine Van Lysebetten, *Conseillers communaux* ;
Guy Wilmart, *Président du C.P.A.S* ;
Marcel Vermeulen, *Secrétaire communal*.

Excusé

Fatiha Bouzagou, *Conseille(è)r(e) communal(e)* .

Séance du 19.02.25

#Objet : CC. Règlement relatif à la taxe sur les immeubles faisant l'objet d'un arrêté du Bourgmestre, déclarés insalubres ou inhabitables, ou ne satisfaisant pas aux exigences élémentaires de sécurité et de salubrité. Approbation. #

Séance publique

200 FINANCES

230 Enrôlement - Facturation

Le Conseil,

Vu l'article 170 § 4 de la Constitution ;

Vu les articles 117, 118 de la Nouvelle Loi communale ;

Vu les articles 133, al. 2 et 135 § 2 de la Nouvelle Loi communale conférant au Bourgmestre son pouvoir de police administrative générale;

Vu l'article 252 de la Nouvelle Loi communale imposant l'équilibre budgétaire aux communes ;

Vu la loi du 13 avril 2019 introduisant le Code de recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales et ses modifications ultérieures ;

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 l'ordonnance du 17 juillet 2003 portant le Code bruxellois du Logement ;

Vu l'ordonnance du 14 mai 1998 organisant la tutelle administrative sur les communes de la Région de Bruxelles-Capitale et ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 juillet 1998, relatif à la transmission au Gouvernement des actes des autorités communales en vue de l'exercice de la tutelle administrative, et ses modifications ultérieures ;

Vu la circulaire du 8 septembre 2016 relative à la réforme de la tutelle administrative et ses modifications ultérieures ;

Considérant d'une part que les immeubles déclarés insalubres ou inhabitables par le Bourgmestre ne satisfont pas aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité ou d'équipements de sorte qu'ils constituent un trouble pour l'ordre public ;

Considérant d'autre part que les immeubles frappés par une interdiction de proposer à la location, mettre en location, ou de faire occuper le logement, prononcée par la "Direction de l'Inspection Régionale du Logement" ne sont plus en mesure d'être mis en location, alors que le logement situé sur le territoire de la Commune doit être exploité de manière optimale étant donné que l'équilibre entre l'offre et la demande en matière de logements au sein de la Région de Bruxelles-Capitale est notoirement fragilisé ;

Considérant que ces immeubles, quelle que soit leur affectation, entraînent une dégradation du cadre de vie tant pour les éventuels occupants que pour le voisinage et plus généralement pour la population anderlechtoise ; Que cette situation, s'il n'y est pas remédié, peut freiner et compromettre le renouvellement ou la restauration du patrimoine immobilier de la Commune ;

Considérant qu'il importe de mettre fin à des situations manifestes de manque de salubrité et de favoriser le dynamisme et l'attractivité de la Commune ;

Considérant qu'une taxe unique est justifiée afin d'inciter les propriétaires d'immeubles déclarés insalubres ou inhabitables à effectuer les travaux indispensables à leur remise en état et plus généralement, à bien entretenir leur patrimoine immobilier anderlechtois et à respecter les règles de salubrité et de sécurité ;

Considérant qu'il est légitime d'exonérer de la présente taxe, l'immeuble ou la partie d'immeuble accidentellement sinistré, l'immeuble ou la partie d'immeuble ayant fait l'objet d'un plan d'expropriation ;

Vu la situation financière de la Commune ;

Considérant dès lors que la Commune estime nécessaire d'imposer une taxe sur les immeubles déclarés insalubres ou inhabitables ou ne satisfaisant pas aux exigences élémentaires de sécurité et de salubrité de manière à pouvoir se procurer des recettes additionnelles destinées à financer des dépenses d'utilité générale auxquelles elle doit faire face ;

DECIDE :

D'adopter pour les exercices 2025 à 2029 inclus, le règlement suivant relatif à la taxe sur les immeubles faisant l'objet d'un arrêté du Bourgmestre, déclarés insalubres ou inhabitables, ou ne satisfaisant pas aux exigences élémentaires de sécurité et de salubrité.

Règlement relatif à la taxe sur les immeubles faisant l'objet d'un arrêté du Bourgmestre, déclarés insalubres ou inhabitables, ou ne satisfaisant pas aux exigences élémentaires de sécurité et de salubrité.

Article 1. Assiette de la taxe

Il est établi pour les exercices 2025 à 2029 inclus une taxe unique sur les biens immeubles faisant l'objet d'un arrêté du bourgmestre par lequel ils sont déclarés insalubres ou inhabitables ou ne satisfaisant pas aux exigences élémentaires de sécurité et de salubrité.

Article 2. Définitions

Au sens du présent règlement, on entend par «immeubles déclarés insalubres ou inhabitables ou ne satisfaisant pas aux exigences élémentaires de sécurité et de salubrité » :

1. l'immeuble déclaré insalubre ou inhabitable : l'immeuble ou la partie d'immeuble faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou d'inhabitabilité pris par le Bourgmestre en vertu de son pouvoir de police administrative générale sur pied des articles 133 et 135, § 2 de la Nouvelle Loi communale ;
2. l'immeuble ou la partie d'immeuble frappé par un arrêté du bourgmestre, pris sur la base de l'article 133 de la Nouvelle Loi communale, en exécution d'une interdiction de continuer de proposer à la location, mettre en location, ou de faire occuper le logement, prononcée par la "Direction de l'Inspection Régionale du Logement" conformément au Code bruxellois du Logement.

Article 3. Taux de la taxe

Le taux de la taxe est fixé à 3.000 €, par bien immeuble déclaré insalubre ou inhabitable ou ne satisfaisant pas aux exigences élémentaires de sécurité et de salubrité.

Ce montant est indexé le premier janvier de chaque année au taux de 3 %, le résultat étant arrondi à l'unité supérieure :

- 2025 : 3.000 €
- 2026 : 3.090 €
- 2027 : 3.183 €
- 2028 : 3.278 €

- 2029 : 3.376 €

Article 4. Redevables de la taxe

§1. La taxe est due par la personne physique ou morale qui est titulaire du droit de propriété, de nue-propriété, d'usufruit, de superficie ou d'emphytéose, sur un bien immeuble répondant aux définitions de l'article 2.

En cas d'indivision, chaque titulaire d'un droit réel sur le bien est solidairement et indivisiblement redevable du paiement de la taxe.

§2. En cas de changement de titulaire de droit réel sur l'immeuble déclaré insalubre ou inhabitable ou ne satisfaisant pas aux exigences élémentaires de sécurité et de salubrité, en cours d'exercice d'imposition, la taxe reste à charge de l'ancien titulaire de droit réel de l'immeuble déclaré insalubre ou inhabitable ou ne satisfaisant pas aux exigences élémentaires de sécurité et de salubrité durant l'exercice d'imposition.

§3. La taxe frappe le bien immeuble faisant l'objet d'un arrêté du Bourgmestre déclaré insalubre ou inhabitable ou ne satisfaisant pas aux exigences élémentaires de sécurité et de salubrité dès :

- la notification de l'arrêté d'insalubrité ou d'inhabitabilité pris par le Bourgmestre en vertu de son pouvoir de police administrative générale sur base des articles 133 et 135, § 2 de la Nouvelle Loi communale ;
- la notification par la "Direction de l'Inspection Régionale du Logement" au Bourgmestre de l'interdiction de continuer de proposer à la location, mettre en location, ou faire occuper le logement insalubre ou inhabitable, faisant suite à l'expiration du délai imparti par le Service d'inspection régionale au bailleur pour régulariser la situation au regard des exigences énumérées à l'article 4 du Code bruxellois du Logement.

Article 5. Exonérations

Est exonéré(e) de la taxe :

a) l'immeuble ou la partie d'immeuble ayant fait l'objet d'un plan d'expropriation approuvé par

l'autorité compétente et toujours d'application ;

b) l'immeuble ou la partie d'immeuble accidentellement sinistré(e) suite à une cause de force majeure;

c) l'immeuble ou la partie d'immeuble, lorsque l'état d'insalubrité ou d'inhabitabilité résulte de circonstances objectives et raisonnables pour autant que le redevable puisse prouver qu'il a été diligent, comme une personne normalement prudente et diligente placée dans les mêmes circonstances ;

Article 6. Recouvrement

La présente taxe est perçue par voie de rôle par le Receveur communal, conformément aux dispositions de l'ordonnance du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales et ses modifications ultérieures.

Le rôle de la taxe est arrêté et rendu exécutoire par le Collège des Bourgmestre et Echevins au plus tard le 30 juin de l'année qui suit l'exercice d'imposition. Le redevable de l'imposition recevra, sans frais, un avertissement-extrait de rôle.

La taxe est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle. A défaut de paiement dans ce délai, les sommes dues sont productives au profit de l'Administration, de l'intérêt

de retard calculé d'après les règles fixées par l'article 414 du Code des impôts sur les revenus de 1992.

Article 7. Réclamation

Le redevable ou son représentant peut introduire une réclamation contre la taxe auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins.

La réclamation doit être introduite par envoi recommandé, signée et motivée, et, sous peine de déchéance, dans un délai de trois mois à compter du troisième jour ouvrable suivant la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle (le cachet de la poste faisant foi).

Si le redevable 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.

Article 8. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur le cinquième jour qui suit sa publication.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE.

Le Secrétaire communal,
(s) Marcel Vermeulen

Le Président du Conseil communal,
(s) Gaëtan Van Goidsenhoven

POUR EXTRAIT CONFORME
Anderlecht, le 20 février 2025

Le Secrétaire communal,

Le Bourgmestre,

Marcel Vermeulen

Fabrice Cumps