

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

**Présents**

Nordine El Farouri, *Président suppléant du Conseil communal* ;  
Mohamed Ridouane Chahid, *Bourgmestre f.f.* ;  
David Cordonnier, Véronique Levieux, Pascal Freson, Ali Ince, Martine Raets, Muriel Duquennois, Habibe Duraki, *Echevin(e)s* ;  
Marc Bondu, Alain Vander Elst, Hicham Talhi, Belma Tek, Véronique Mbombo Tshidimba, Firyan Kaplan, Christian Beoziere, Jean-Philippe Mommart, Housini Chairi, Latifa Benallal, Martine Lion , Sébastien Lepoivre, Alessandro Zappala, Jean-Luc Muleo, Philip Surmont, Dirk Langhendries, Claire Finné, Elsje Bouttelgier , Philippe Michotte, Arsim Jakupi, José Garcia Martin , Richard Christiaens, Sarah El Ghorfi, *Conseillers communaux* ;  
Dirk Borremans, *Secrétaire communal*.

**Excusés**

Rudi Vervoort, Guy Vanhengel, Ingrid Haelvoet, *Conseillers communaux*.

**Séance du 26.11.20**

---

**#Objet : Taxe sur les bâtisses. Exercices 2021 – 2025. Renouvellement.#**

---

Séance publique

**SECTEUR FINANCIER**

**LE CONSEIL**, réuni en séance publique ;

Vu l'article 170, § 4, de la Constitution ;

Vu l'article 117 de la nouvelle loi communale ;

Vu les finances communales et notamment l'article 252 de la Nouvelle loi communale imposant l'équilibre budgétaire aux Communes ;

Vu l'ordonnance du 3 avril 2014 de la Région de Bruxelles-capitale relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales ;

Vu sa délibération du 17 décembre 2015, établissant pour les exercices 2016 à 2020 une taxe sur les bâtisses, approuvée par lettre du 18 février 2016 du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale ;

Vu le dossier administratif porté ce jour à la connaissance des Conseillers communaux ;

Considérant que les taux appliqués à partir de l'exercice d'imposition 2016 n'ont pas été augmentés pour les exercices suivants, conformément à la délibération du 17 décembre 2015 ;

Vu l'article 6 § 2 de l'ordonnance du 14 mai 1998 organisant la tutelle administrative sur les communes de la Région de Bruxelles-Capitale et l'art. 1 de 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 ;

Sur la proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins ;

**DECIDE :**

**Article 1 :**

D'adopter le règlement-taxé suivant : la taxe sur les bâtisses.

**Taxe sur les bâtisses**

**I. DUREE ET ASSIETTE DE L'IMPOT**

**Article 1 :**

Il est établi pour les exercices 2021 à 2025 une taxe sur les constructions, soit à usage résidentiel, soit à usage professionnel.

Il y a usage professionnel en cas d'affectation à concurrence de 50 % minimum de la superficie occupée, à des fins professionnelles.

**Article 2 :**

La base taxable est définie comme suit :

- La base est constituée par le volume des constructions, exprimé en mètres cubes. Le volume se calcule d'après la hauteur, sans avoir égard au niveau du sol, d'axe en axe des murs mitoyens et de l'extérieur des autres murs.
- En cas d'ajout, la base est constituée par le volume ajouté.
- En cas de reconstruction totale ou partielle, le volume reconstruit est diminué du volume remplacé pour autant que celui-ci date de moins de vingt ans.

**II. TAUX**

**Article 3 :**

Le taux est fixé comme suit :

- a) Pour les constructions à usage résidentiel d'un volume inférieur ou égal à 1.000 m<sup>3</sup> : 2,00 €/m<sup>3</sup> ;
- b) Pour les constructions à usage résidentiel d'un volume supérieur à 1.000 m<sup>3</sup> : 5,00 €/m<sup>3</sup> ;
- c) Pour les constructions à usage professionnel : 5,00 €/m<sup>3</sup> ;
- d) Modification de l'aspect de la construction visible depuis l'espace public : 4,00 €/m<sup>2</sup> de surface modifié avec un minimum de 150,00 € (modification des façades, des garde-corps, des toitures ou parties de celles-ci), ainsi que le remplacement des menuiseries extérieures (portes et fenêtres) ;
- e) Transformation et/ou régularisation visant à augmenter le nombre de logements : 300,00 € par logement supplémentaire. En cas de transformation comportant une modification de volume, la taxe fixée aux articles 3a) et 3b) sera également d'application ;
- f) Changement d'utilisation ou de destination autre que le logement : 5,00 €/m<sup>2</sup> avec un minimum de 100,00 € ;
- g) Changement de destination d'une toiture plate en terrasse ou de création de terrasses et de balcons : 5,00 €/m<sup>2</sup> avec un minimum de 100,00 € par terrasse ou de balcon.

Cette taxe ne sera pas appliquée pour les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme à durée limitée tels que le placement d'enseignes, de publicités associées à une enseigne, de panneaux publicitaires et d'antennes.

**III. REDEVABLE**

**Article 4 :**

L'assujetti est le maître d'ouvrage.

#### IV. MODE DE PAIEMENT

##### **Article 5 :**

a) Consignation: Préalablement à l'enlèvement de son permis d'urbanisme auprès du service de l'Urbanisme, l'assujetti devra consigner chez le Receveur communal une somme égale à la taxe calculée d'après les plans introduits. Ce cautionnement pourra être constitué en numéraire ou formule similaire. Dans tous les cas, après une période de 3 mois suivant l'enlèvement du permis d'urbanisme, le cautionnement sera converti en numéraire par versement sur le compte de l'administration communale.

b) Péremption de la consignation: Une consignation qui, pendant cinq ans, n'est ni affectée au paiement de la taxe, ni réclamée par l'assujetti, tombe définitivement dans le patrimoine de la commune. Pour toute consignation effectuée avant l'entrée en vigueur de la présente délibération, le délai initial de péremption de la consignation reste d'application.

c) Exigibilité et paiement: La taxe est exigible dès que la construction est mise sous toit.

Cette taxe s'applique à tous les actes et travaux relatifs à un permis d'urbanisme délivré sur des parcelles situées sur le territoire communal et ce, quelle que l'instance qui a délivré le permis.

Elle est payable au comptant dans le mois de l'envoi d'un procès-verbal fixant le volume. Lorsque le montant réel de la taxe aura été fixé, la somme consignée sera affectée au paiement, la différence éventuelle étant réclamée ou remboursée.

Toutefois, lorsque le paiement est élué, le redevable est repris dans un rôle. Dans ce cas, l'assujetti recevra un avertissement - extrait de rôle, conformément à l'article 4 de la loi du 24 décembre 1996.

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

Le recouvrement de l'imposition est poursuivi conformément aux règles relatives au recouvrement en matière d'impôt sur les revenus au profit de l'État. A défaut de paiement dans les deux mois, il est fait application des règles relatives aux intérêts de retard en matière d'impôt sur les revenus au profit de l'État.

#### V. EXONERATIONS

##### **Article 6 :**

Sont exonérés de la taxe :

- Les constructions provisoires, c'est-à-dire celles qui sont démolies dans un délai maximum d'un an, prenant cours à la date du permis d'urbanisme. Ces constructions deviennent immédiatement imposables en cas de non démolition dans le délai prévu.
- Les sociétés de logement social agréées par la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale.
- Les constructions érigées dans la commune par des personnes sinistrées dans une autre commune, et qui ne peuvent y reconstruire. Lesdites constructions doivent rester dans les limites du volume sinistré.
- Les constructions, à l'initiative privée, d'habitations populaires et de petites propriétés terriennes, érigées dans les conditions prévues pour l'octroi de primes par l'arrêté du Régent du 12 août 1948.
- En cas de force majeure, la taxe sur les bâtisses pour la reconstruction totale ou partielle du bien ne s'applique pas.

**Article 7 :**

Le cautionnement de la taxe et le paiement de la taxe est différé pour autant que la construction est destinée à être et sera utilisée et occupée dans son entièreté par une ou des entreprises de travail adapté employant, sans but de lucre et dans un but social, majoritairement du personnel nécessitant la mise en place d'un outil de travail spécialisé à sa condition et pour autant que ces entreprises soient agréés ou subventionnés par les pouvoirs publics et pour autant que l'entreprise répondant aux critères ci-dessus en fasse la demande sans intermédiaire. Le non-respect de un ou de plusieurs de ces critères ou le changement de propriété sont suspensifs de l'application du présent article. Dans ce cas la taxe sera due dès que le manquement aura été établi.

**VI. CONTENTIEUX****Article 8 :**

Le redevable peut introduire une réclamation auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins, qui agit en tant qu'autorité administrative. Cette réclamation doit être introduite, 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 mentionnant le délai de réclamation. Elle doit en outre, à peine de nullité, être introduite par écrit. Elle doit être motivée, datée et signée par le réclamant ou son représentant et mentionne : le nom, qualité, adresse ou siège du redevable à charge duquel l'imposition est établie, l'objet de la réclamation et un exposé des faits et moyens. L'introduction d'une réclamation ne dispense pas du paiement de la taxe.

**Article 2 :**

Cette délibération sera transmise en double exemplaire à l'autorité de tutelle en vue de l'exercice de la tutelle générale.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

32 votants : 18 votes positifs, 14 abstentions.

*1 annexe*

*Bâtisses-Bouwwerken -Dossier adm. 2021-2025.pdf*

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE.

Le Secrétaire communal,  
(s) Dirk Borremans

Le Président du Conseil communal,  
(s) Nordine El Farouri

POUR EXTRAIT CONFORME  
Evere, le 30 novembre 2020

Le Secrétaire Communal,

Pour le Bourgmestre,  
L'Échevin(e) délégué(e),

Dirk Borremans

Muriel Duquennois