



**RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE**  
**ADMINISTRATION COMMUNALE DE SAINT-JOSSE-TEN-NOODE**

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

**Présents**

Emir Kir, *Bourgmestre-Président* ;  
 Mohamed Azzouzi, Eric Jassin, Mohammed Jabour, Kadir Özkonakci, Nezahat Namli, Philippe Boïketé, Béatrice Meulemans, *Échevin(e)s* ;  
 Abdesselam Smahi, Geoffroy Clerckx, Dorah Ilunga Kabulu, Abdullah Mohammad, Frédéric Roekens, Zoé Genot, Halil Disli, Serob Muradyan, Luc Frémal, Thierry Balsat, Pauline Warnotte, Veerle Vandenaabeele, Gabriella Mara, *Conseillers communaux* ;  
 Patrick Neve, *Secrétaire communal*.

**Excusés**

Ahmed Medhoune, Touria Laaraj, Cevdet Yildiz, Julie De Pauw, Döne Daygaran, Ahmed Mouhssin, Mustafa-Alperen Ozdemir, Derya Bulduk, *Conseillers communaux*.

**Séance du 19.12.16**

---

**#Objet : Taxe sur les reconstructions, modifications et sur les transformations apportées aux bâtisses; renouvellement et adaptation du règlement-taxe.#**

---

Séance publique

Mesdames, Messieurs,

En juillet 2016, vous avez prorogé le règlement-taxe sur les constructions, reconstructions, modifications et sur les transformations apportées aux bâtisses pour un terme de six mois à dater du 11 juillet 2016.

Ce règlement arrive à échéance. Il convient donc de le renouveler.

Nous vous proposons d'arrêter, pour la période du 01/01/2017 au 31/12/2018, le règlement-taxe sur les constructions, reconstructions, modifications et sur les transformations apportées aux bâtisses, joint au présent dossier.

ADMINISTRATION COMMUNALE DE SAINT-JOSSE-TEN-NOODE

**REGLEMENT - TAXE SUR LES CONSTRUCTIONS, RECONSTRUCTIONS, MODIFICATIONS ET  
 SUR LES TRANSFORMATIONS APORTEES AUX BATISSES**

-----

LE CONSEIL COMMUNAL,

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

Vu les articles 112, 114, 115, 117, alinéa 1<sup>er</sup> et 118 alinéa 1<sup>er</sup> de la Nouvelle Loi communale ;

Vu la Loi du 15 mars 1999 relative au contentieux en matière fiscale, notamment, ses articles 91 à 94 (partiellement modifiée par la loi du 20 juillet 2006) ;

Vu la Loi du 23 mars 1999, relative à l'organisation judiciaire en matière fiscale, notamment l'article 9, lequel insère dans le Code judiciaire les articles 1385decies et undecies ;

Vu les dispositions du Titre VII, chapitres 1<sup>er</sup>, 3, 4, 7 à 10 du Code des Impôts sur les Revenus, notamment les articles 355 à 357 et 370 à 372 modifiés par la Loi du 15 mars 1999 ;

Vu l'Arrêté Royal du 12 avril 1999 déterminant la procédure devant le Gouverneur ou devant le Collège des Bourgmestre et Échevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale ;

Vu la circulaire du 10 mai 2000 du Ministre de l'Intérieur relative à l'Arrêté Royal du 12 avril 1999 déterminant la procédure devant le Gouverneur ou devant le Collège des Bourgmestre et Échevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale ;

Vu l'Ordonnance du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales et ses modifications subséquentes ;

Vu le règlement général relatif à l'établissement et au recouvrement des impôts communaux adopté par le Conseil communal en date du 1<sup>er</sup> septembre 2014 ;

Vu l'Ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme du 29 août 1991 et ses arrêtés d'application ;

Vu le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire, en abrégé C.O.B.A.T ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune, de la commission royale des Monuments et des Sites, de la commission de concertation ainsi que des mesures particulières de publicité ou de l'intervention d'un architecte, arrêté le 13 novembre 2008, et ses modifications subséquentes ;

Vu que la Commune doit se doter des moyens nécessaires dans le but d'exercer de manière optimale ses missions de service public, notamment, mais pas uniquement, celles prévues par l'article 135 de la Nouvelle loi communale ;

Vu la situation financière de la Commune ;

Considérant la nécessité de maintenir un équilibre budgétaire ;

Considérant que, dans le cadre de l'autonomie que lui reconnaissent les articles 41 et 162 de la Constitution, l'autorité communale peut désigner tout besoin de la collectivité comme d'intérêt général qu'il convient de tenter de rencontrer ;

Qu'en conséquence, il y a lieu d'exonérer certains actes et travaux d'intérêt général ou demandés par certaines personnes de droit public ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Échevins ;

ARRETE :

Article premier.- A dater du 1<sup>er</sup> janvier 2017 et pour une période expirant le 31 décembre 2018, il est établi au profit de la Commune de Saint-Josse-ten-Noode une taxe sur les actes et travaux soumis à un permis d'urbanisme suivants :

1° sur les constructions, reconstructions, agrandissement, transformations visant l'augmentation du nombre de logements, changement de destination et/ou d'utilisation au sens du Code Bruxellois de l'aménagement du territoire du 13 mai 2004

Art. 2.- Le taux a pour base le cube de la construction, de la reconstruction ou de la modification de l'affectation, du changement d'utilisation ou de la division du nombre de logements.

Art. 3.- Le taux de la taxe est fixé à 1 EUR par m<sup>3</sup>. Ce taux est doublé si la construction compte plus de 5 niveaux, le rez-de-chaussée étant considéré comme premier niveau. Ce taux est également doublé pour toute construction ou partie de construction qui n'est pas destinée à l'habitation.

L'imposition minimale est fixée à 250 EUR à la délivrance d'un permis de bâtir dont la demande n'a pas été soumise à l'instruction de la concertation et à 500 EUR pour les permis dont la demande est soumise à concertation.

Dans le cas d'un immeuble érigé le long d'une rue en pente ou sur un terrain donnant issue sur plusieurs voies publiques situées à des niveaux différents, le rez-de-chaussée à considérer comme premier niveau est celui dont l'accès direct à la voie publique est situé à la cote la plus basse.

Art. 4.- La taxe est due aussi bien pour les propriétés établies en recul de l'alignement de la rue que pour celles construites à front de cet alignement.

Toutefois, pour les annexes et dépendances ne formant pas corps avec le bâtiment principal, les taux ci-dessus seront doublés.

Art. 5.- Le cube de la propriété se calcule d'après la hauteur et d'axe en axe avec les murs mitoyens et de l'extérieur des autres murs, sans distinguer entre les parties de la construction au-dessus du niveau de la rue et celles situées en-dessous de ce niveau. En cas d'exhaussement d'un étage, la taxe sera perçue pour l'ensemble de l'étage, sous déduction du montant de la taxe déjà payée précédemment pour la partie de l'étage conservée.

En cas de démolition totale et de reconstruction d'un bâtiment, le montant de la taxe payée pour l'ancien cube ne sera pas porté en déduction de la taxe à payer pour la nouvelle construction. Si la démolition n'est que partielle, il sera, par les soins de l'Administration communale et avant toute reconstruction, procédé au cubage de la partie non démolie de la construction, de la manière indiquée au paragraphe premier du présent article.

Le montant de la taxe ainsi établi sera déduit de la taxe qui serait exigible pour l'ensemble de la construction si la démolition avait été totale.

Si, après démolition, il ne subsiste de l'ancienne construction qu'un ou plusieurs murs ou pans de murs et s'il n'est point possible d'établir un cubage susceptible d'être imposé, la démolition sera censée avoir été totale.

En cas de transformation ayant comme conséquence la réunion au bâtiment principal, des annexes ou dépendances qui ne formaient pas corps avec le bâtiment principal, la taxe entière sera appliquée pour ces locaux, déduction faite de celle qui aura été payée antérieurement.

Art. 6.- Pour déterminer le montant des droits et taxes à payer à la Commune au terme du présent règlement-taxe, le mesurage de la construction sera effectuée par les soins des agents de l'Administration, d'après les plans produits par les intéressés. Ce mesurage, qui pourra être considéré, comme provisoire, se fera, s'il y a lieu, d'une manière définitive après achèvement de la construction, si le propriétaire réclame ou si l'Administration le juge convenable.

Le taux à appliquer pour l'établissement du décompte définitif est celui en vigueur au moment de l'achèvement des travaux, c'est-à-dire lorsque l'immeuble est habité ou en état de l'être.

Art. 7.- Les autorisations seront considérées comme non avenues s'il n'en est fait usage dans le

délai de 2 ans.

Le Collège des Bourgmestre et Échevins devra être informé, par écrit, du jour où l'on mettra la main à l'œuvre.

Art. 8.- La taxe est exigible à partir du moment où la construction est sous toit, que l'autorisation ait été délivrée par le Collège, à la demande du propriétaire, ou que les travaux aient été imposés d'office au propriétaire, conformément aux règlements communaux.

### 2° Une taxe sur les transformations de façades à rue

Art. 9.- La taxe est calculée à raison de la surface modifiée.

Art. 10.- Le taux de la taxe est fixé à 3 EUR par m<sup>2</sup> pour la modification des façades vers les voies publiques ou parties de ces façades.

L'imposition minimale est fixée à 300 EUR à la délivrance d'un permis de bâtir dont la demande n'a pas été soumise à l'instruction de la concertation et à 600 EUR pour les permis dont la demande est soumise à concertation.

Dans le cas d'un immeuble érigé le long d'une rue en pente ou sur un terrain donnant issue sur plusieurs voies publiques situées à des niveaux différents, le rez-de-chaussée à considérer comme premier niveau est celui dont l'accès direct à la voie publique est situé à la cote la plus basse.

### 3° Dispositions générales

Art. 11.- Sont exonérées de la taxe :

- a.- les maisons construites par des sociétés agréées par la Société du Logement de la Région Bruxelloise ou par la société du logement elle-même;
- b.- les maisons construites par l'initiative privée, dans les conditions déterminées par le pouvoir régional en vue de l'octroi de primes à la construction.

Art. 12.- La taxe établie par la présente délibération est due par le propriétaire, possesseur, emphytéote, superficiaire ou usufruitier, comme en matière d'impôt foncier.

Art. 13.- Un montant égal à la taxe qui est due en application du présent règlement, devra être consigné en garantie, entre les mains du Receveur communal, dans les 48 heures à compter du commencement des travaux. Faute de consigner les droits, le redevable sera passible d'une amende égale au montant des droits à consigner, sans préjudice du paiement des droits dus et des intérêts de retard.

Art. 14.- Les différences de cotisation constatées après achèvement des travaux ainsi qu'il est prévu à l'art. 6 du présent règlement, donnent lieu à l'établissement d'un décompte définitif.

Par rapport aux sommes consignées, le trop perçu éventuel est remboursé aux ayants droits dans les deux mois de l'envoi du décompte définitif, le supplément à percevoir est payable dans les deux mois du décompte définitif.

Art. 15.- Le redevable de l'imposition recevra sans frais un avertissement-extrait de rôle conforme aux dispositions prévues dans l'Ordonnance du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales.

Art. 16.- La taxe est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

### 4° Caution de chantier

Art. 17.- En garantie de remise en état des voiries contiguës au chantier, une caution de 50 EUR le

mètre courant, avec un minimum de 600 EUR, sera exigée à la délivrance des permis d'urbanisme.

Cette garantie devra être consignée entre les mains du Receveur communal, préalablement à la délivrance du permis d'urbanisme.

### Contentieux

**Art. 18.** - Sans préjudice des dispositions de l'Ordonnance du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales et des règles relatives à la réclamation régies par le règlement général relatif à l'établissement et au recouvrement des impôts communaux adopté par le Conseil communal de Saint-Josse-ten-Noode en date du 1<sup>er</sup> septembre 2014, à peine de nullité, le contribuable peut introduire une réclamation auprès du Collège des Bourgmestre et Échevins.

La réclamation doit être motivée et introduite, sous peine de déchéance, par écrit, datée et signée par le réclamant ou son représentant dans un délai de trois mois à compter du troisième jour ouvrable qui suit la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle mentionnant le délai de réclamation.

Elle 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 contribuable ou son représentant qui souhaite être entendu lors d'une audition doit en faire la demande expressément dans sa réclamation.

Le réclamant ne doit pas justifier du paiement préalable de la taxe mais la réclamation ne dispense pas de l'obligation de payer la taxe dans le délai prescrit.

Le présent règlement sera transmis à l'autorité supérieure.

21 votants : 21 votes positifs.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE.

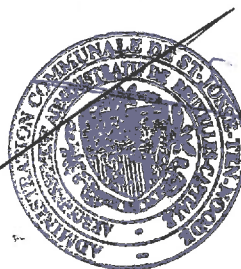
Le Secrétaire communal,  
(s) Patrick Neve

Le Bourgmestre-Président,  
(s) Emir Kir

POUR EXTRAIT CONFORME  
Saint-Josse-ten-Noode, le 21 décembre 2016

Par ordonnance :  
Le Secrétaire communal,

Patrick Neve



Le Collège des  
Bourgmestre et Echevins,  
L'Echevin(e) délégué(e),

Philippe Boïketé

