



TAXE SUR LES IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES APPELEES « CARREES »

Renouvellement et Modification du Règlement-taxe

Le Conseil communal,

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

Vu l'article 190 de la Constitution et les articles 112, 114 et 115 de la Nouvelle Loi communale ;

Vu la Nouvelle Loi communale, et notamment ses articles 117, alinéa 1^{er} et 118, alinéa 1^{er} ;

Vu les dispositions du Titre VII, chapitres 1^{er}, 3, 4, 6 à 9*bis* inclus du Codes des Impôts sur les Revenus-92 ainsi que les articles 126 à 175 inclus de l'arrêté d'exécution de ce Code, et sans préjudice des dispositions de l'Ordonnance du 3 avril 2014 ;

Vu l'arrêt de la Cour constitutionnelle n° 162/2007, du 19 décembre 2007 ;

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^{er} septembre 2014 et modifié en date du 11 décembre 2019 ;

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'article 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, telle que modifiée par l'Ordonnance du 18 avril 2002 modifiant l'Ordonnance du 14 mai 1998 organisant la tutelle administrative sur les communes de la Région de Bruxelles-Capitale ;

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

BELASTING OP DE GEBOUWEN OF GEDEELTEN VAN GEBOUWEN BENOEMD « CARREES »

Hernieuwing en Wijziging van het Belastingreglement

De Gemeenteraad,

Gelet op artikel 170, §4, van de Grondwet ;

Gelet op artikel 190 van de Grondwet, en de artikelen 112, 114 en 115 van de Nieuwe Gemeentewet ;

Gelet op de Nieuwe Gemeentewet, en inzonderheid haar artikelen 117, eerste lid en 118, eerste lid ;

Gelet op de bepalingen van Titel VII, hoofdstukken 1, 3, 4, 6 t.e.m. 9*bis* van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 92 en artikelen 126 t.e.m. 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek en onverminderd de bepalingen van de Ordonnantie van 3 april 2024 ;

Gelet op het vonnis van het Grondwettelijk hof nr 162/2007, van 19 december 2007 ;

Gelet op de Ordonnantie van 3 april 2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen en de daarop volgende wijzigingen ;

Gelet op het algemeen reglement betreffende de vestiging en de invordering van de gemeentelijke belastingen goedgekeurd door de Gemeenteraad op 1 september 2014 et gewijzigd op 11 december 2019 ;

Gelet op artikel 6, §2 van de Ordonnantie van 14 mei 1998 houdende regeling van het administratief toezicht op de gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en artikel 1 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 16 juli 1998 betreffende de overlegging aan de Regering van de akten van de gemeenteverhuden met het oog op de uitoefening van het administratief toezicht, zoals gewijzigd door de Ordonnantie van 18 april 2002 tot wijziging van de Ordonnantie van 14 mei 1998 houdende regeling van het administratief toezicht op de gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ;



Tutelle administrative tel que modifié par l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 18 novembre 1999 ;

Vu la circulaire du 12 juillet 2024 émise par Monsieur le Ministre des Pouvoirs locaux, concernant l'élaboration des budgets communaux pour l'exercice 2025 & l'élaboration des plans triennaux 2025-2026-2027 ;

Vu la circulaire du 24 août 1998 relative à l'Ordonnance du 14 mai 1998 organisant la tutelle administrative sur les communes de la Région de Bruxelles-Capitale ;

Vu la Loi du 12 novembre 1997 relative à la publicité de l'Administration dans les provinces et les communes, telle que modifiée par celle du 26 juin 2000 ;

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 (117-142) ;

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

Vu la situation financière de la Commune ;

Considérant qu'en effet, la présente taxe vise à renforcer les moyens financiers de la Commune ;

Considérant que les immeubles visés par le présent règlement attirent nombre de personnes susceptibles de perturber la tranquillité et la sécurité publiques ;

Considérant que cette situation occasionne un surcoût des dépenses communales dans les frais de la Zone de police, lesquels augmentent continuellement, pour assurer au mieux la sécurité des personnes et des biens, ainsi que la tranquillité des riverains ;

Qu'en effet, la concentration des carrées dans certaines rues déterminées attirent un certain public, à toute heure du jour comme de la nuit, et nécessitent davantage de surveillance ;

Qu'en effet, il ressort des nombreux rapports et procès-verbaux de police et des services communaux compétents que la sécurité et la tran-

Gelet op het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 16 juli 1998 betreffende de overlegging aan de Regering van de akten van de gemeenteoverheden met het oog op de uitoefening van het administratief toezicht, zoals gewijzigd door het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 18 november 1999 ;

Gelet op de omzendbrief van 12 juli 2024 uitgebracht door de Minister belast met Plaatselijke Besturen, betreffende de uitwerking van de gemeentelijke begroting voor dienstjaar 2025 en driejarenplannen 2025-2027 ;

Gelet op de omzendbrief van 24 augustus 1998 betreffende de Ordonnantie van 14 mei 1998 houdende regeling van het administratief toezicht op de gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ;

Gelet op de Wet van 12 november 1997 betreffende de openbaarheid van Bestuur in provincies en gemeenten, zoals gewijzigd door de wet van 26 juni 2000 ;

Gelet op het feit dat de Gemeente zich dient te voorzien van de nodige middelen met het oog op de optimale uitoefening van haar taken van openbare dienstverlening, in het bijzonder, maar niet uitsluitend, deze voorzien door artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet (117-142) ;

Gelet op artikel 252 van de Nieuwe Gemeentewet dat het begrotingsevenwicht oplegt aan de gemeenten ;

Gelet op de financiële situatie van de Gemeente ;

Overwegende dat deze belasting immers strekt tot de versterking van de financiële middelen van de Gemeente ;

Overwegende dat de gebouwen beoogd door dit reglement tal van personen aantrekken die de openbare rust en veiligheid zouden kunnen verstoren ;

Overwegende dat deze situatie een meerkost veroorzaakt van de gemeentelijke uitgaven in de kosten van de Politiezone, die voortdurend stijgen om zo goed mogelijk de veiligheid te verzekeren van personen en goederen, alsook de rust van de buurtbewoners ;



quillité publiques ont sensiblement évolué négativement ces dernières années;

Considérant que la lutte contre toutes les nuisances publiques générées par l'activité de la prostitution par l'occupation des carrées requiert des moyens financiers importants en terme de mobilisation des agents de police et communaux ;

Considérant que de 2011 à 2015, la dotation communale dans les frais de la Zone de police a augmenté de plus au moins 18 %, soit une contribution moyenne de 4,5 % ;

Considérant qu'il est donc nécessaire de tenir compte de ce taux moyen de 4,5 % de l'augmentation de la dotation communale dans les frais de la Zone de police dans fixation du montant de la taxe, lequel sera augmenté de 2,5 % chaque année ;

Considérant que par sa politique urbanistique, la Commune veut également maintenir un urbanisme équilibré et harmonieux, autour des Carrées, en favorisant le maintien d'habitations ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Échevins ;

ARRETE

I. Champ d'application - Durée et Assiette de l'impôt

Article 1. À partir du 1^{er} janvier 2025 et pour une période de quatre ans, il est établi, selon les modalités ci-après, une taxe communale annuelle sur les immeubles ou parties d'immeubles appelés carrées.

Est considéré comme « carrée » toute construction, bien immeuble ou partie d'immeuble se situant au rez-de-chaussée composé d'une vitrine visible depuis la voie publique, dont les fenêtres

Dat immers de concentration van de carrées in bepaalde vastgestelde straten een bepaald publiek aantrekt, op elk uur van zowel de dag als de nacht, en meer bewaking vereist ;

Dat immers blijkt uit de vele rapporten en processen-verbaal van de politie en de bevoegde gemeentediensten dat de openbare veiligheid en rust gevoelig negatief zijn geëvolueerd deze laatste jaren ;

Overwegende dat de strijd tegen alle openbare hinder veroorzaakt door de prostitutieactiviteit door de bezetting van de carrés belangrijke financiële middelen vereist op het vlak van mobilisering van de politie- en gemeenteambtenaren ;

Overwegende dat van 2011 tot 2015 de gemeentelijke dotatie in de kosten van de Politiezone met ongeveer 18 % is gestegen, of een gemiddelde bijdrage van 4,5 % ;

Overwegende dat het dus noodzakelijk is om rekening te houden met dit gemiddelde percentage van 4,5 % stijging van de gemeentelijke dotatie in de kosten van de Politiezone bij de vastlegging van de het bedrag van de belasting, dat elk jaar met 2,5 % zal worden verhoogd ;

Overwegende dat de Gemeente met haar stedenbouwkundig beleid tevens een evenwichtige en harmonieuze stedenbouw rond de carrés wil handhaven, door het behoud van woonruimte te bevorderen ;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen ;

BESLIST

I. Reikwijdte – Duur en belasting-grondslag

Artikel 1. Vanaf het dienstjaar 2025 en voor een termijn van vier jaar zal er, volgens de hierna volgende modaliteiten, een jaarlijkse belasting geheven worden op de gebouwen of gedeelte van gebouwen benoemd "carrées".

Wordt als « carrée » beschouwd, elk gebouw, pand of deel van een pand dat zich bevindt op het gelijkvloers en bestaat uit een vitrine zichtbaar vanaf de openbare weg, waarvan de ramen



sont éclairées directement ou indirectement par un système d'éclairage particulier, derrière laquelle la personne qui se prostitue est l'exploitante de la carrée.

Article 2. Est considéré comme système d'éclairage pour le présent règlement, tout dispositif quelconque ayant la particularité de mettre en valeur ou de rendre plus visible les fenêtres, notamment par l'utilisation de couleurs caractéristiques rencontrées en ces lieux.

II. Taux

Article 3. Le taux est fixé à 3.746 € par an et par « carrée ».

Ce taux est majoré de 2,5 % au 1^{er} janvier de chaque année, arrondi à l'euro le plus proche, conformément au tableau ci-après.

2025 : 3.746 € - 2026 : 3.840 € - 2027 : 3.936 € - 2028 : 4.034 €.

Article 4. La taxe est due pour l'année entière quelle que soit la date d'affectation en « carrée » d'un bien immeuble ou d'une partie de bien immeuble ou quelle que soit la date du transfert de propriété ou d'un droit réel sur le(s) bien(s) d'immeuble(s) ou partie(s) d'immeuble(s) appelés « carrées ».

Article 5. La taxe est exigée sans que les redevables puissent en induire aucune autorisation, mais à la charge, au contraire, de supprimer ou de réduire le dispositif, à la première injonction de l'autorité et sans pouvoir, de ce chef, prétendre à aucune indemnité.

III. Contribuable

Article 6. Est considéré comme redevable de la taxe, le(s) propriétaire(s) ou toute personne disposant d'un droit réel sur le(s) bien(s) ou par

rechtstreeks of onrechtstreeks verlicht zijn door een specifiek verlichtingssysteem, waarachter de persoon die zich prostitueert uitbaatster is van de carrée.

Artikel 2. Wordt beschouwd als verlichting voor het huidige reglement, eender welke installatie die de bijzonderheid heeft om de vensters te doen uitkomen of om ze zichtbaarder te maken, o.a. door het gebruik van karakteristieke kleuren die men in deze plaatsen vindt.

II. Aanslagvoet

Artikel 3. De basisaanslagvoet wordt vastgesteld op 3.746 € per jaar en per « carrée ».

Dit tarief wordt met 2,5 % verhoogd op 1 januari van elk jaar, afgerond naar het dichtstbij liggend rond bedrag in euro, overeenkomstig onderstaande tabel.

2025 : 3.746 € - 2026 : 3.840 € - 2027 : 3.936 € - 2028 : 4.034 €.

Artikel 4. De belasting is verschuldigd voor het ganse jaar ongeacht de datum van de bestemming als « carrée » van een gebouw of een gedeelte van gebouw welke ook de datum van eigendomsoverdracht of een reëel recht op het onroerend goed van gebouwen of gedeelten van gebouwen benoemd « carrées ».

Artikel 5. De belasting wordt geëist zonder dat de belastingplichtigen zich hiervoor op een vergunning kunnen beroepen, maar integendeel, verplicht zijn de installatie te verwijderen of te verminderen op het eerste verzoek van de overheid en zonder, uit hoofde hiervan, aanspraak te kunnen maken op enige vergoeding.

III. Belastingplichtige

Artikel 6. Wordt beschouwd als belastingplichtige, de eigenaar(s) of elke persoon die een zakelijk recht heeft op het onroerend goed of gedeelte ervan benoemd « carrées ».



tie(s) de bien(s) immeuble(s) appelés « car-rées ».

IV. Déclaration

Article 7. Pour l'exercice d'imposition donné, l'Administration communale adresse au contribuable une déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment complétée et signée, au plus tard dans les quinze jours de l'envoi de la formule de déclaration. Cette déclaration est valable jusqu'à révocation.

Le contribuable qui n'a pas reçu de formule de déclaration est tenu d'en réclamer une au plus tard le mois du début de l'activité et de la renvoyer suivant les modalités prévues à l'alinéa précédent.

En cas de modification de la base imposable, le contribuable est tenu d'introduire une nouvelle déclaration et de la renvoyer dans les 8 jours de la survenance de tout élément nouveau.

Article 8. A défaut de déclaration ou en cas de déclaration inexacte ou incomplète, le redevable est imposé d'office d'après les éléments dont dispose l'Administration communale.

En cas d'imposition d'office, le montant de la taxe sera majoré d'un montant égal au montant de la taxe proprement dit.

Avant de procéder à la taxation d'office, le Collège des Bourgmestre et Échevins ou le membre du personnel désigné à cet effet par lui, notifie au redevable, par lettre recommandée, les motifs du recours à cette procédure, les éléments sur lesquels se base la taxation, le mode de détermination de ces éléments, ainsi que le montant de la taxe.

Le redevable dispose d'un délai de trente jours calendrier à compter du troisième jour ouvrable suivant l'envoi de la notification de la taxation d'office pour faire valoir ses observations par écrit. Le courrier visé l'informe de ce droit. La taxe ne peut être établie avant que ce délai ne soit échu.

Lorsqu'une taxe est établie d'office, le redevable

IV. Aangifte

Artikel 7. Voor het betreffende aanslagjaar verstuurt het Gemeentebestuur aan de belastingplichtige een aangifte die hij moet terugsturen, naar behoren ingevuld en ondertekend, uiterlijk vijftien dagen na verzending van het formulier. Deze aangifte blijft geldig tot bij herroeping.

De belastingplichtige die geen verklaringsaangifte heeft ontvangen moet deze ten laatste aanvragen in de maand van het begin van de activiteit en deze terugsturen volgens de modaliteiten voorzien in de vorige alinea.

In geval van wijziging van de belastingsbasis moet de belastingplichtige een nieuwe verklaring indienen en deze terugsturen binnen de 8 dagen bij het ontstaan van elk nieuw element.

Artikel 8. Bij gebrek aan een aangifte of ingeval van onjuiste of onvolledige aangifte, wordt de belastingplichtige van ambtswege belast volgens de elementen waarover de gemeentelijke Administratie beschikt.

In geval van ambtshalve taxatie, wordt het bedrag van de belasting verhoogd met een bedrag gelijk aan de verschuldigde belasting.

Vooraleer over te gaan tot de ambtshalve inko-hiering, zal het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekend schrijven, de motieven betekenen aan de belastingplichtige, welke aanleiding geven tot deze procedure, de elementen waarop de belasting is gebaseerd, de manier waarop deze elementen werden vastge-steld en het bedrag van de belasting.

De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig kalenderdagen te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de verzending van de betekening van de ambtshalve inko-hiering om schriftelijk zijn opmerkingen te doen gelden. Dit schrijven informeert hem over dit recht. De belasting mag niet worden gevestigd voor die termijn verstreken is.



doit produire la preuve de l'exactitude des éléments qu'il invoque.

V. Recouvrement

Article 9. La taxe est perçue par voie de rôle. Les rôles de la taxe sont arrêtés et rendus exécutoires par le Collège des Bourgmestre et Échevins au plus tard le 30 juin de l'année qui suit l'exercice d'imposition.

Article 10. Le redevable de l'imposition recevra sans frais un avertissement-extrait de rôle conforme à l'article 4, §3, de l'Ordonnance relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales du 3 avril 2014.

Article 11. La taxe est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

Article 12.- §1er - Le redevable ou son représentant peut introduire une réclamation écrite contre le montant de l'imposition établie, y compris toutes majorations et amendes, auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins, qui agit en tant qu'autorité administrative.

A peine de nullité, cette réclamation doit être datée, signée et motivée et mentionner les 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.

La réclamation est envoyée soit par courrier postal recommandé adressé au Collège des Bourgmestre et Echevins, Avenue de l'Astronomie, 12-13 à 1210 Saint-Josse-ten-Noode, soit par courrier électronique à taxes@sjtn.brussels.

§2 – Sous peine de déchéance, les réclamations doivent être introduites dans un délai de trois mois, à compter du troisième jour ouvrable suivant la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

Als een belasting ambtshalve is gevestigd, moet de belastingplichtige het bewijs leveren van de juistheid van de door hem aangevoerde elementen

V. Invordering

Artikel 9. De belasting wordt geïnd door middel van kohieren.

De belastingkohieren worden vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het College van Burgemeester en Schepenen ten laatste op 30 juni van het jaar dat volgt op het aanslagjaar.

Artikel 10. De belastingplichtige ontvangt zonder kosten een aanslagbiljet dat in overeenkomst zal zijn met artikel 4, §3 van de Ordonnantie betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen van 3 april 2014.

Artikel 11. De belasting dient betaald te worden binnen de twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 12.- §1 - De belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger kan een schriftelijke klacht indienen tegen het bedrag van de vastgelegde belasting, inclusief vermeerderingen en boetes, bij het College van Burgemeester en Schepenen, dat optreedt als administratieve overheid.

Op straffe van nietigheid dient deze klacht gedaateerd, ondertekend en gemotiveerd te zijn en de volgende gegevens te vermelden : naam, hoedanigheid, adres of zetel van de belastingplichtige ten laste van wie de belasting valt, het voorwerp van de klacht en een uiteenzetting van de feiten en middelen.

De klacht moet hetzij aangetekend worden verzonden naar het College van Burgemeester en Schepenen, Sterrenkundelaan 12-13 te 1210 Sint-Joost-ten-Node, hetzij per e-mail naar belastingen@sjtn.brussels.

§2 – Op straffe van verval moeten klachten worden ingediend binnen een termijn van drie



§3 - Si le contribuable ou son représentant souhaite être entendu dans le cadre de l'examen de sa réclamation, il doit en faire la demande explicite dans sa réclamation.

Article 13. La présente délibération entre en vigueur le 1^{er} janvier 2025.

Approuvé par l'Autorité de tutelle
Affichage le 22 mai 2025

maanden, vanaf de derde werkdag na verzending van het aanslagbiljet.

§3 - Als de belastingplichtige of zijn vertegenwoordiger wenst te worden gehoord in het kader van het onderzoek van zijn klacht, moet hij dit uitdrukkelijk vermelden in zijn klacht..

Artikel 13. Deze beraadslaging treedt in werking op 1 januari 2025.

Goedgekeurd door de toezichhoudende autoriteit
Bekijk op 22 mei 2025