



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

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

Présents	Hatice Özlücanbaz, <i>Président du Conseil</i> ; Emir Kir, <i>Bourgmestre</i> ; Mohammed Jabour, Nezahat Namli, Kadir Özkonakci, Dorah Ilunga Kabulu, Safa Akyol, Marie-José Byl, <i>Échevin(e)s</i> ; Ahmed Medhoune, Philippe Boïketé, Halil Disli, Luc Frémal, Ismail Luahabi, Yves Bassambi, Malika Mhadi, Pascal Lemaire, Seydi Aktas, Nouhayla Loukili, Matchozi Stéphanie Ngongo, Gabriella Mara, Mouaad Smahi, Ismail Gökburun, Sofia Kasko, Ahmed Mouhssin, Filip Huyghe, Saïd Benhammou, Aynur Ünver, Yanti Vermeulen, <i>Conseillers communaux</i> ; Marie-Rose Laevers, <i>Secrétaire communale</i> .
Excusé	Halit Akkas, <i>Conseiller communal</i> .

Séance du 21.05.25

**#Objet : TAXE SUR LES IMMEUBLES OU PARTIES D'IMMEUBLES APPELEES « CARREES » ;
 Renouvellement et modification du règlement-taxe ; 2025-2028**
 #

Séance publique

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 9bis inclus du Codes des Impôts sur les Revenurs-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 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 tranquillité 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 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 partie(s) de bien(s) immeuble(s) appelés « carrées ».

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 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.

§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.

28 votants : 24 votes positifs, 4 abstentions.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE.

La Secrétaire communale,
(s) Marie-Rose Laevers

Le Président,
(s) Hatice Özlücanbaz

POUR EXTRAIT CONFORME
Saint-Josse-ten-Noode, le 22 mai 2025

Par ordonnance :
La Secrétaire communale,

Marie-Rose Laevers



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

Mohammed Jabour