

**ADMINISTRATION COMMUNALE  
DE WOLUWE-SAINT-LAMBERT**

**GEMEENTEBESTUUR VAN  
SINT-LAMBRECHTS-WOLUWE**

**Séance du Conseil communal du 18/11/2013.**

**Zitting van de Gemeenteraad van 18/11/2013.**

**PRÉSENTS/AANWEZIG** : M./de Hr FRANKIGNOUL, Président/Voorzitter, M./de Hr MAINGAIN, Bourgmestre/Burgemeester, Mme/Mw LOUIS, M./de Hr BOTT, Mme/Mw NAHUM-HASQUIN, M./de Hr VELDEKENS, Mme/Mw DESTRÉE-LAURENT, MM./de HH. MATGEN, THAYER, LIENART, Echevins/Schepenen, M./de Hr DÉSIR, Mme/Mw CARON, MM./de HH. VANDERWAEREN, DE SMUL, de MAERE d'AERTRYCKE, Mmes/Mwen HENRY, BETTE, VAN GOIDSENHOVEN-BOLLE, TSHOMBE, CHARUE, MM./de HH. IDE, VAN DER AUWERA, Mmes/Mwen de VALKENEER, MELARD, DRION du CHAPOIS, DRANSART, CALMEYN, MM./de HH. JAQUEMYNS, VANDEVELDE, DEVILLE, Mme/Mw BEGYN, MM./de HH. DEROUBAIX, GEELHAND, de HARENNE, Membres/Leden et/en M./de Hr LAMBERT, Secrétaire communal/Gemeentesecretaris.

**ENTRÉS EN COURS DE SÉANCE/BINNENGEKOMEN TIJDENS DE VERGADERING** :

Mme/Mw MOLENBERG et/en M./de Hr LEMAIRE.

**EXCUSÉE/VERONTSCHULDIGD** :

Mme/Mw BROCHÉ.

-----  
**SÉANCE PUBLIQUE**

**OPENBARE VERGADERING**

**33. Règlement-taxe sur les constructions, reconstructions, transformations et placement de dispositifs publicitaires – Approbation.**

Taksreglement op het bouwen, herbouwen, verbouwen en het plaatsen van publiciteitsvoorzieningen – Goedkeuring.

LE CONSEIL,

Vu le règlement-taxe sur les constructions, reconstructions, transformations et placements de dispositifs publicitaires arrêté le 15/12/2008 pour un terme expirant le 31/12/2013 ;

Vu l'article 252 de la nouvelle loi communale imposant aux communes de réaliser l'équilibre budgétaire ;

Vu la situation financière de la commune ;

Vu la compétence fiscale des communes visée par les articles 41, 162 et 170 § 4 de la Constitution qui consacrent l'autonomie fiscale des communes sous réserve des exceptions prévues par la loi ;

Vu la loi du 24/12/1996 relative à l'établissement et au recouvrement des taxes provinciales et communales, la loi du 15/03/1999 relative au contentieux en matière fiscale, notamment ses articles 91 à 94 et la loi du 23/03/1999 relative à l'organisation judiciaire en matière fiscale, notamment l'article 9 lequel insère les articles 1385decies et 1385undecies au Code judiciaire ;

Vu les dispositions du Titre VII, chapitres 1<sup>er</sup>, 3, 4 et 7 à 10 du Code des impôts sur les revenus ;

Vu l'arrêté royal du 12/04/1999 déterminant la procédure de réclamation ;

Considérant que la perception de la taxe visée au présent règlement assure une répartition équitable de la charge fiscale entre les différents contribuables ;

Considérant qu'il s'impose également de réévaluer les divers taux des taxes, eu égard notamment à l'augmentation du coût de la vie ;

Considérant qu'il y a lieu d'encourager les constructions d'immeubles de moins de 1000 m<sup>3</sup> ;

Considérant qu'il y a lieu d'inciter à un effort conséquent en matière d'économie d'énergie ;

Vu le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT) ;

Vu l'ordonnance du 07/06/2007 relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments ;

Vu l'arrêté du 21/12/2007 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale déterminant les exigences en matière de performance énergétique et de climat intérieur des bâtiments et de leurs modifications ultérieures ;

Considérant qu'il y a lieu de renouveler et de modifier ce règlement ;

Vu les articles 117 alinéa 1<sup>er</sup> et 119 de la nouvelle loi communale ;

Sur proposition du Collège des bourgmestre et échevins du 07/11/2013 ;

DECIDE par 25 voix pour, 6 voix contre (Mme CARON, M. VANDERWAEREN, Mme VAN GOIDSENHOVEN-BOLLE, MM. DEROUBAIX, GEELHAND et de HARENNE) et 5 abstentions (MM. LEMAIRE, DE SMUL, IDE, VAN DER AUWERA et Mme DRANSART)

de renouveler et de modifier comme suit le règlement-taxe sur les constructions, reconstructions, transformations et placement de dispositifs publicitaires sur le territoire de Woluwe-Saint-Lambert :

#### Article 1.

§1. Il est établi pour les exercices d'imposition 2014 à 2018 une taxe à charge des personnes, citées à l'article 15 ci-après, qui exécutent ou font exécuter les actes et travaux suivants nécessitant ou non l'obtention d'un permis d'urbanisme :

1° élever des constructions;

2° surélever ou agrandir des bâtiments existants;

3° exécuter des transformations de façades;

4° installer des panneaux publicitaires;

5° exécuter des transformations intérieures;

6° placer des enseignes.

§2. La taxe est due même lorsque ces actes et travaux ont été réalisés en infraction aux dispositions du COBAT.

#### Article 2.

Cette taxe a pour base :

1° le volume de la construction ou de l'agrandissement pour ce qui concerne l'article 1, §1, 1° et 2°;

2° la surface de la partie modifiée pour ce qui concerne l'article 1, §1, 3°;

3° la surface d'affichage disponible par permis délivré pour ce qui concerne l'article 1, §1, 4°.

4° le permis délivré pour ce qui concerne l'article 1, §1, 5°.

5° la surface de l'enseigne pour ce qui concerne l'article 1, §1, 6°.

#### Article 3.

Le volume global de la construction est calculé, mesures prises extérieurement au bâtiment, sous-sols et combles compris, et fixé entre les axes des murs mitoyens.

Toutefois le cubage affecté à la construction d'un réservoir d'orage n'est pas pris en compte pour le calcul de la taxe.

#### Article 4.

Toutes les dépendances formant corps ou non avec le bâtiment principal, sont imposées sur le même pied que celui-ci.

#### Article 5.

Les reconstructions partielles ou totales des bâtiments sont frappées d'une taxe identique à celle frappant les constructions neuves.

#### Article 6.

§1 Les actes et travaux visés à l'article 1§1, 1° et 2° sont soumis à une taxe calculée comme suit :

1° 0,82 EUR par m<sup>3</sup> jusqu'à 500 m<sup>3</sup> pour l'exercice 2014 ;

0,83 EUR par m<sup>3</sup> jusqu'à 500 m<sup>3</sup> pour l'exercice 2015 ;

0,85 EUR par m<sup>3</sup> jusqu'à 500 m<sup>3</sup> pour l'exercice 2016 ;

0,87 EUR par m<sup>3</sup> jusqu'à 500 m<sup>3</sup> pour l'exercice 2017 ;

0,88 EUR par m<sup>3</sup> jusqu'à 500 m<sup>3</sup> pour l'exercice 2018.

2° 1,27 EUR par m<sup>3</sup> qui dépasse 500 m<sup>3</sup> et n'excède pas 1.000 m<sup>3</sup> pour l'exercice 2014 ;

1,30 EUR par m<sup>3</sup> qui dépasse 500 m<sup>3</sup> et n'excède pas 1.000 m<sup>3</sup> pour l'exercice 2015 ;

1,33 EUR par m<sup>3</sup> qui dépasse 500 m<sup>3</sup> et n'excède pas 1.000 m<sup>3</sup> pour l'exercice 2016 ;

1,35 EUR par m<sup>3</sup> qui dépasse 500 m<sup>3</sup> et n'excède pas 1.000 m<sup>3</sup> pour l'exercice 2017 ;

1,38 EUR par m<sup>3</sup> qui dépasse 500 m<sup>3</sup> et n'excède pas 1.000 m<sup>3</sup> pour l'exercice 2018.

3° 2,55 EUR par m<sup>3</sup> qui dépasse 1.000 m<sup>3</sup> pour l'exercice 2014 ;

2,60 EUR par m<sup>3</sup> qui dépasse 1.000 m<sup>3</sup> pour l'exercice 2015 ;

2,65 EUR par m<sup>3</sup> qui dépasse 1.000 m<sup>3</sup> pour l'exercice 2016 ;

2,70 EUR par m<sup>3</sup> qui dépasse 1.000 m<sup>3</sup> pour l'exercice 2017 ;

2,76 EUR par m<sup>3</sup> qui dépasse 1.000 m<sup>3</sup> pour l'exercice 2018.

§2. Toutefois, ces trois tarifs sont réduits de 1% par unité à partir d'une réduction d'au moins cinq unités par rapport aux exigences maximales autorisées pour les coefficients E et K tels que définis par l'ordonnance du 07/06/2007 relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments et l'arrêté du 21/12/2007 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale déterminant les exigences en matière de performance énergétique et de climat intérieur des bâtiments et de leurs modifications ultérieures; avec un maximum de 25% de réduction.

Cette réduction sera effectuée sur la base de la production du certificat énergétique tel que défini par l'ordonnance précitée, via un remboursement partiel de la taxe.

#### Article 7.

L'immeuble qui fait l'objet d'une demande d'agrandissement introduite avant l'occupation générale des lieux ou l'achèvement total des travaux est taxé pour le volume de l'agrandissement au taux de :

2,55 EUR pour l'exercice 2014 ;

2,60 EUR pour l'exercice 2015 ;

2,65 EUR pour l'exercice 2016 ;

2,70 EUR pour l'exercice 2017 ;

2,76 EUR pour l'exercice 2018.

#### Article 8.

Les constructions élevées sur un terrain appartenant partiellement au territoire d'une autre commune ne sont taxées que pour la partie de bâtiment située sur le territoire de la commune de Woluwe-Saint-Lambert.

#### Article 9.

§1. Les actes et travaux visés à l'article 1, §1, 3° sont soumis à une taxe de :

1,68 EUR le m<sup>2</sup> de superficie de la partie modifiée pour l'exercice 2014 ;

1,71 EUR le m<sup>2</sup> de superficie de la partie modifiée pour l'exercice 2015 ;

1,75 EUR le m<sup>2</sup> de superficie de la partie modifiée pour l'exercice 2016 ;

1,79 EUR le m<sup>2</sup> de superficie de la partie modifiée pour l'exercice 2017 ;

1,82 EUR le m<sup>2</sup> de superficie de la partie modifiée pour l'exercice 2018.

Par modification de façade, il faut comprendre tout changement de grandeur ou proportion des pleins et des vides.

Les travaux de peinture et d'entretien ne sont pas soumis à la taxe.

§2. Les actes visés à l'article 1, §1, 4° sont soumis à une taxe de :

28,05 EUR le m<sup>2</sup> de surface d'affichage disponible par permis délivré pour l'exercice 2014.

28,61 EUR le m<sup>2</sup> de surface d'affichage disponible par permis délivré pour l'exercice 2015.

29,18 EUR le m<sup>2</sup> de surface d'affichage disponible par permis délivré pour l'exercice 2016.

29,76 EUR le m<sup>2</sup> de surface d'affichage disponible par permis délivré pour l'exercice 2017.

30,36 EUR le m<sup>2</sup> de surface d'affichage disponible par permis délivré pour l'exercice 2018.

§3. Les actes et travaux visés à l'article 1, §1, 5° sont soumis à une taxe forfaitaire de :

14,28 EUR par permis délivré pour l'exercice 2014 ;

14,57 EUR par permis délivré pour l'exercice 2015 ;

14,86 EUR par permis délivré pour l'exercice 2016 ;

15,15 EUR par permis délivré pour l'exercice 2017 ;

15,46 EUR par permis délivré pour l'exercice 2018.

§4. Les actes visés à l'article 1, §1, 6° sont soumis à une taxe de :  
14,28 EUR par m<sup>2</sup> de surface de l'enseigne pour l'exercice 2014 ;

14,57 EUR par m<sup>2</sup> de surface de l'enseigne pour l'exercice 2015 ;

14,86 EUR par m<sup>2</sup> de surface de l'enseigne pour l'exercice 2016 ;

15,15 EUR par m<sup>2</sup> de surface de l'enseigne pour l'exercice 2017 ;

15,46 EUR par m<sup>2</sup> de surface de l'enseigne pour l'exercice 2018.

§5. En aucun cas, la taxe due suivant le présent règlement, ne pourra être inférieure à :

14,28 EUR pour l'exercice 2014 ;

14,57 EUR pour l'exercice 2015 ;

14,86 EUR pour l'exercice 2016 ;

15,15 EUR pour l'exercice 2017 ;

15,46 EUR pour l'exercice 2018.

#### Article 10.

Les constructions provisoires, de quelque nature qu'elles soient, sont exemptes de la taxe. Sont considérées comme constructions provisoires, celles qui sont démolies dans un délai maximum de deux ans, prenant cours à la date de l'autorisation de bâtir.

Les constructions exemptes de la taxe en vertu du présent article, sont soumises immédiatement à l'impôt si elles ne sont pas démolies dans le délai prévu.

Le paiement de cette taxe n'enlève pas à ces constructions, leur caractère provisoire.

#### Article 11.

Sont exonérés de la taxe :

- 1° Les reconstructions d'immeubles détruits suite à une calamité naturelle reconnue comme telle par arrêté royal, pour la partie qui ne constitue pas un agrandissement des immeubles détruits, quel que soit l'endroit de la commune où ils sont reconstruits;
- 2° Les maisons construites sous le patronage de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale.
- 3° Les constructions et reconstructions d'immeubles ou parties d'immeubles sur le domaine public d'une personne morale de droit public n'exerçant pas une activité industrielle ou commerciale.
- 4° Les immeubles classés comme monuments en application de la loi du 07/08/1931 relative à la conservation des monuments et des sites de l'ordonnance du 04/03/1993 ou du titre V du Code Bruxellois de l'Aménagement du territoire;
- 5° Les travaux réalisés à des immeubles ou parties d'immeubles qu'un propriétaire ou titulaire d'un autre droit réel sur ce bien, ne poursuivant aucun but de lucre, destine pendant une période au moins égale à 5 ans, soit à l'enseignement organisé ou subsidié par les autorités compétentes, soit à l'installation d'hôpitaux ou de cliniques agréés par l'INAMI.

#### Article 12.

Sont également exonérés de la taxe, les bénéficiaires de primes communales à l'acquisition ou à la construction, pour les logements faisant l'objet de la prime.

Les travaux réalisés dans les conditions déterminées par le pouvoir régional pour l'obtention de primes à la rénovation de l'habitat bénéficient d'une réduction partielle de la taxe proportionnelle au taux d'intervention.

#### Article 13.

La taxe est perçue par voie de rôle sur la base soit du permis d'urbanisme délivré, soit du procès-verbal de mesurage dressé par un agent habilité après constatation des travaux.

#### Article 14.

Le redevable peut solliciter endéans les 36 mois après la délivrance du permis d'urbanisme le remboursement total ou partiel de la taxe en cas de non-mise en œuvre du permis, soit que celui-ci soit devenu caduc ou périmé, soit que le demandeur renonce expressément à le mettre en œuvre.

Le redevable peut solliciter endéans les 12 mois de la délivrance du certificat énergétique le remboursement partiel de la taxe visé à l'article 6 §2 du présent règlement.  
Les sommes remboursées en application du présent article ne sont pas productives d'intérêts.



#### Article 15.

La taxe est due par le bénéficiaire du permis d'urbanisme délivré ou son ayant droit.

Lorsque ces actes et travaux ne nécessitent pas l'obtention d'un permis d'urbanisme ou ont été réalisés en infraction aux dispositions du COBAT, la taxe est due par le propriétaire du bâtiment construit, reconstruit ou transformé ou faisant l'objet du placement d'affiche ou d'enseigne ou le titulaire d'un autre droit réel sur le bien (emphytéote, superficiaire, et solidairement par le nu-propriétaire et l'usufruitier).

Lorsqu'il s'agit d'un immeuble appartenant indivisément à plusieurs propriétaires, la taxe est établie au nom de l'indivision, les propriétaires indivis étant solidairement responsables du paiement de la taxe.

La qualité de propriétaire ou de titulaire d'un autre droit réel s'apprécie au moment du constat de l'infraction ou du procès-verbal de mesurage pour les actes et travaux ne nécessitant pas l'obtention d'un permis d'urbanisme

#### Article 16.

Le redevable recevra, sans frais, un avertissement-extrait de rôle. La notification lui en sera faite sans délai.

L'avertissement-extrait de rôle sera daté et portera les mentions indiquées à l'article 4 de la loi du 24/12/1996.

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

Les règles relatives au recouvrement, aux intérêts de retard ou moratoires, aux poursuites, aux privilèges, à l'hypothèque légale et à la prescription en matière d'impôts d'Etat sur les revenus, seront applicables à l'imposition recouvrée par voie de rôle, conformément à l'article 12 de la loi du 24/12/1996 relative à l'établissement et au recouvrement des taxes provinciales.

#### Article 17.

Le redevable de l'imposition peut introduire une réclamation écrite et motivée, remise ou présentée par envoi postal auprès du Collège des bourgmestre et échevins de la commune de Woluwe-Saint-Lambert, avenue Paul Hymans, 2 à 1200 Bruxelles dans les six mois de la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

La présente délibération sera transmise, pour disposition, à M. le Ministre-Président de la Région de Bruxelles-Capitale.

#018/18.11.2013/A/0036#

-----