

COMMUNE D'UCCLE

Règlement-taxe relatif à certains actes et travaux soumis à permis d'urbanisme et permis de lotir.

Date de la délibération du conseil communal : 24 juin 2010

REGLEMENT

Article 1: Objet

Il est établi, à partir du **1er octobre 2010** et pour un terme expirant le **31 décembre 2015** une taxe sur certains actes et travaux soumis à permis d'urbanisme, et certains actes soumis à permis de lotir en vertu du Code Bruxellois de l'Aménagement du territoire du 9 avril 2004 et de ses arrêtés d'application.

Article 2: Définitions

Les actes et travaux visés par le présent règlement sont à entendre dans le sens visé par la réglementation en matière d'urbanisme, à savoir notamment le Code Bruxellois de l'Aménagement du territoire et ses arrêtés d'exécution, le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS), le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU), les Règlements Communaux d'Urbanisme (RCU).

En outre, au sens du présent règlement, on entend par:

1° La superficie de plancher : la superficie fixée d'axe à axe de murs mitoyens et de l'extérieur des murs de façade, les planchers étant supposé continus, sans tenir compte de leur interruption par les cloisons et murs intérieurs, par les gaines, cages d'escaliers et d'ascenseurs et pour autant qu'elle offre une hauteur libre de 2.2 mètres.

2° Actes et travaux en sous-sol: actes et travaux situés sous le niveau du sol.

3° Actes et travaux hors sol: actes et travaux situés au niveau du sol ou à un niveau supérieur

4° Actes et travaux partiellement en sous-sol : actes et travaux situés en partie en sous-sol et en partie hors sol.

5° Totem: structure indépendante du commerce, ancrée au sol, et comportant des messages liés au commerce (logo, enseigne, prix au détail,...)

6° Enseignes : inscription, forme, image ou ensemble de celles-ci apposé sur un immeuble et relatif à une activité qui s'y exerce, quel qu'en soit le support (toile tendue, caisson, plaque métallique découpée,...). Ne peut être assimilée à une enseigne une mention profitant à des tiers, telle que l'indication d'une marque ou de leurs produits;

7° Publicités associées à l'enseigne : publicité dont le message publicitaire est axé sur un produit ou un service distribué ou presté par l'occupant commercial ou industriel de l'immeuble et qui n'est pas susceptible d'être modifié pendant la durée du permis ;

8° Panneau publicitaire: dispositif de support d'une publicité, à savoir une inscription, forme ou image destinée à informer le public ou à attirer son attention, à l'exclusion des enseignes et de la signalisation des voiries, lieux et établissements d'intérêt général ou à vocation touristique.

Titre I: description, champ d'application, mode de calcul de la taxe

Section 1: Actes et travaux soumis à permis d'urbanisme

Article 3: Mode de calcul de la taxe

§1. Le montant de La taxe est fixé à un minimum forfaitaire de 100€.

§2. Le montant de la taxe est obtenu en additionnant les montants dûs pour chaque acte et travaux taxés conformément à l'article 4.

§3. La taxe est calculée dans l'unité de mesure (mètre courant, mètre carré, unité) de chaque type d'actes et travaux, et notamment en fonction de la superficie de plancher construite, reconstruite, agrandie, transformée.

Cette superficie de plancher est définie dans les documents du permis et annexes correspondantes.

§4. En cas d'actes ou travaux soumis à permis d'urbanisme réalisés en infraction au Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire du 9 avril 2004, le montant de la taxe des actes et travaux en infraction est doublé.

Article 4: Taux de la taxe

§1. Actes et travaux de construction, reconstruction, transformation avec extension et placement d'un ou plusieurs bâtiment(s), ouvrage(s), installation(s) fixe(s)

1° Pour les actes et travaux en sous-sol, la taxe est fixée à

- 3 euros par m² de superficie de plancher pour la superficie inférieure à 250 m².
- 3,75 euros par m² de superficie de plancher pour la superficie supérieure à 250 m².

2° Pour les actes et travaux hors sol ou partiellement en sous-sol, la taxe est fixée à

- 3,75 euros par m² de superficie de plancher pour la superficie inférieure à 250 m².
- 5 euros par m² de superficie de plancher pour la superficie supérieure à 250 m².

3° Pour les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme à durée limitée, la taxe est fixée à 3,75 euros par m² de superficie de plancher.

§2. La modification du nombre de logements

La taxe est fixée à 250 euros par logement supplémentaire.

§3. La modification de la destination ou de l'utilisation d'un bien bâti ou non bâti

La taxe est fixée à 1 euro par m² de la superficie de plancher sur laquelle porte le changement de destination ou d'utilisation.

§4. Actes et travaux portant sur l'aménagement et l'utilisation des terrains, jardins et abords

Pour toute construction, reconstruction et transformation de murs de clôture ou de clôture se situant le long de la voie publique, la taxe est fixée à 5 euros par mètre courant (mct) de clôture mesuré à l'alignement.

Pour toute modification sensible du relief du sol, la taxe est fixée à 2.5 euros par m² de superficie au sol modifiée.

Pour les actes et travaux de déboisement, la taxe est fixée à 5 euros par m² de superficie au sol déboisé.

Pour les actes et travaux visant le stockage de matériaux et le parcage de véhicule, la taxe est fixée à 2.5 euros par m² de superficie au sol du terrain

privé utilisé.

§6. Actes et travaux relatifs aux publicités et enseignes

Pour l'installation d'un totem, la taxe est fixée à 250 euros par totem.

Pour l'installation d'une enseigne, d'une publicité liée à l'enseigne, la taxe est fixée à 75 euros par enseigne ou publicité.

Pour l'installation d'un panneau publicitaire, la taxe est fixée à 30 euros par mètre carré de panneau.

Section 2: Actes soumis à permis de lotir

Article 5 : Mode de calcul de la taxe

§1. Le montant de la taxe est fixé à un minimum forfaitaire de 100 €.

§2. Le montant de la taxe est obtenu en additionnant les montants dûs pour chaque acte et travaux taxés conformément à l'article 6.

Article 6: Taux de la taxe

§1. Le taux de la taxe pour les actes soumis à permis de lotir est établi en additionnant les montants fixés ci-après:

1° La taxe est de 1 euro par m² de superficie de planchers constructibles (indice P) en vertu des prescriptions du permis de lotir sur l'ensemble de la propriété lotie. Cette superficie étant établie par application du rapport plancher/sol maximum autorisé sur la superficie nette de la propriété lotie.

2° La taxe est de 50 euros par lot créé.

3° La taxe est de 50 euros par logement créé.

§2. Le taux de la taxe pour les actes soumis à modification de permis de lotir pour autant que celle-ci implique une augmentation du nombre de lots, de m² de superficie de planchers constructibles ou du nombre de logements, ou une modification des prescriptions comparés à la situation en vigueur.

Le taux de la taxe est fixé comme suit:

1° La taxe est de 1 euro par m² de superficie de planchers constructibles (indice P) supplémentaires par rapport à la situation en vigueur. Cette superficie étant établie par application du rapport plancher/sol maximum autorisé sur la superficie nette de la propriété lotie.

2° La taxe est de 50 euros par lot créé supplémentaire par rapport à la situation en vigueur.

3° La taxe est de 50 euros par logement créé supplémentaire par rapport à la situation en vigueur.

4° La taxe est de 100 euros pour une modification des prescriptions des permis de lotir

§3. La taxe est due lors de la délivrance d'un permis de lotir remplaçant un permis de lotir antérieur périmé en tout ou en partie, suivant les dispositions du Code Bruxellois de l'Aménagement du territoire, même si le permis initial avait déjà fait l'objet de la même taxe.

Dans ce cas, la taxe ne sera appliquée que sur la partie périmée et renouvelée du permis initial.

Article 7: Les montants seront augmentés chaque année au taux de 3%

€	2010	2011	2012	2013	2014	2015
1	1,00	1,03	1,06	1,09	1,13	1,16
2,5	2,50	2,58	2,65	2,73	2,81	2,90
3	3,00	3,09	3,18	3,28	3,38	3,48
3,75	3,75	3,86	3,98	4,10	4,22	4,35
5	5,00	5,15	5,30	5,46	5,63	5,80

	30		30,00		30,90		31,83		32,78		33,77	
												34,78
	50		50,00		51,50		53,05		54,64		56,28	
												57,96
	75		75,00		77,25		79,57		81,95		84,41	
												86,95
	100		100,00		103,00		106,09		109,27		112,55	
												115,93
	250		250,00		257,50		265,23		273,18		281,38	
												289,82

Titre II. Le redevable de la taxe.

Article 8:

La taxe est due par le maître de l'ouvrage, tel qu'identifié par la demande de permis, c'est-à-dire la personne physique ou morale pour le compte de laquelle les actes et travaux soumis à permis ont été réalisés.

S'il y a plusieurs personnes qui sont maîtres d'un même ouvrage, celles-ci sont tenues solidairement et indivisiblement au paiement de la taxe.

Titre III. Les exonérations.

Article 9:

Sont exonérés de la taxe:

1. les actes et travaux exécutés en application de l'article 175, 1° du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire, soit des actes et travaux construits à l'initiative des sociétés immobilières de service public et de la Régie Foncière.
2. les actes et travaux portant sur la voirie.
3. la reconstruction d'immeubles détruits par cas de force majeure, pour la partie qui ne constitue pas un agrandissement des immeubles détruits. Est constitutif de force majeure au sens du présent règlement tout événement répondant aux caractéristiques généralement reconnues à la force majeure, à savoir : présenter un caractère imprévisible, insurmontable et inévitable ainsi qu'être exempté de toute implication du redevable dans l'enchaînement des circonstances ayant conduit à cet événement. Sont considérés comme cas de force majeure entre autres les circonstances climatiques exceptionnelles, explosions, effondrement suite à un affouillement du sol, incendie, terrorisme ou faits de guerre ,...

Titre IV. Consignation, paiement de la taxe, et recouvrement

Article 10:

Dès la notification du permis d'urbanisme ou de lotir, le contribuable devra déposer en consignation, à titre de garantie, entre les mains du receveur communal, une somme égale au montant de la taxe calculée conformément aux dispositions du présent règlement et une attestation de constitution de garantie lui sera délivrée.

Article 11: - Lors du commencement des travaux ou des actes autorisés, la somme déposée en consignation en vertu de l'article 9, sera affectée à l'acquittement de la taxe et une quittance sera délivrée au redevable. Le commencement des travaux ou des actes autorisés s'entend comme le moment de la réception par le Collège des Bourgmestre et Echevins de l'avertissement du commencement des actes et travaux adressé par le demandeur selon les dispositions légales en vigueur du Code Bruxellois de l'Aménagement du territoire et ses arrêtés d'application.

Article 12: En cas d'absence d'avertissement du commencement des actes et travaux du redevable conformément à l'article 10, il sera présumé que les actes et travaux soumis à la présente taxe ont été mis en œuvre au plus tard au moment de date de péremption définitive du permis les autorisant. Dans cette hypothèse, la Commune informe, par lettre recommandée, le redevable de son intention de faire usage de la mise en oeuvre de cette présomption.

Le redevable dispose d'un délai de trente jours à compter de la réception de cette notification pour renverser cette présomption.

A défaut de réaction du redevable dans ce délai, la somme déposée en consignation sera affectée à l'acquittement de la taxe et une quittance sera délivrée au redevable.

Article 13: La totalité du cautionnement sera restituée au redevable dans les cas suivants:

- 1° Si le redevable se désiste du permis d'urbanisme ou de lotir qui lui a été délivré avant le début des actes et travaux autorisés.
- 2° Si le permis d'urbanisme ou de lotir venait à être annulé par une décision du Conseil d'Etat avant d'avoir été mis en oeuvre.
- 3° Si les actes et les travaux autorisés par le permis d'urbanisme ou de lotir n'ont pas débuté endéans la durée de validité du permis.

-

Titre V : Contentieux.

Article 14:

La taxe est payable au comptant.

Lorsque le paiement de la taxe aura été éludé, le recouvrement de la taxe se fera par voie de rôle.

Article 15:

Le rôle de la taxe est dressé et rendu exécutoire par le Collège des Bourgmestre et Echevins.

Article 16:

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

Article 17:

Les règles relatives au recouvrement, aux intérêts moratoires, aux poursuites, aux privilèges, à l'hypothèque légale et à la prescription en matière d'impôts d'état sur le revenu sont applicables à cette taxe.

Article 18:

Le redevable qui s'estime indûment imposé, peut introduire une réclamation auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins d'Uccle.

La réclamation doit être faite par écrit, motivée et remise ou présentée par envoi postal dans un délai de six mois à partir de la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

Le réclamant ne doit pas justifier du paiement préalable de la taxe, mais l'introduction d'une réclamation ne le dispense pas de l'obligation de payer la taxe dans les délais prescrits.

Titre VI : Dispositions finales.

Article 19:

Le présent règlement approuvé abroge au 1er octobre 2010

- le règlement taxe relatif à certains actes et travaux soumis à permis d'urbanisme délibéré par le Conseil communal du 27 octobre 2005. et visé par le Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale le 01 février 2006.
- Le règlement taxe relatif à la délivrance des permis de lotir délibéré par le Conseil communal du 22 juin 2006 et visé par le Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale le 25 septembre 2006