



RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
COMMUNE D'UCCLE

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

Présents

Aleksandra Kokaj, *Présidente* ;
Boris Dilliès, *Bourgmestre* ;
Jonathan Biermann, Maëlle De Brouwer, Carine Gol-Lescot, Perrine Ledan, Daniel Hublet, *Echevin(s)* ;
Björn Becker, Eric Sax, Béatrice Fraiteur, Céline Fremault, Jérôme Toussaint, Pierre Desmet, Bernard Hayette, Kathleen Delvoye, Diane Culer, Marion Van Offelen, Stefan Cornelis, Odile Margaux, Michel Cohen, Blaise Godefroid, Véronique Lederman-Bucquet, Yannick Franchimont, Michel Bruylant, Fathiya Alami, Jean-Pierre Collin, Mathias Junqué, Leïla Kabachi, *Conseiller(s) communal(aux)* ;
Thierry Bruier-Desmeth, *Le Secrétaire communal adjoint*.

Excusés

Thibaud Wyngaard, Valentine Delwart, François Jean Jacques Lambert, *Echevin(s)* ;
Marc Cools, Joëlle Maison, Emmanuel De Bock, Jean-Luc Vanraes, Vanessa Issi, Cécile Egrix, Aurélie Czekalski, Nicolas Clumeck, Cédric Didier Norré, Hans Marcel Joos Van de Cauter, Patrick Zygass, Jacques Spelkens, *Conseiller(s) communal(aux)*.

Séance du 30.11.23

#Objet : Modification du règlement-taxe relatif à la mise en œuvre de certains actes et travaux soumis à permis d'urbanisme et à permis de lotir- report du 23/11/2023 #

Séance publique

Le Conseil,

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

Vu l'article 117 de la nouvelle loi communale ;

Vu l'article 252 de la nouvelle loi communale qui impose l'équilibre budgétaire aux communes ;

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

Vu l'ordonnance du 14 mai 1998 organisant la tutelle administrative sur les communes de la Région de Bruxelles-Capitale ;

Vu le règlement-général relatif à l'établissement et au recouvrement des taxes communales ;

Considérant que l'objectif poursuivi par la présente taxe est de procurer à la commune d'Uccle les moyens financiers nécessaires à ses missions et aux politiques qu'elle entend mener, ainsi que d'assurer son équilibre financier et considérant que, dans la poursuite de cet objectif, il apparaît juste de tenir compte de la capacité contributive des contribuables, dans un souci légitime d'assurer une répartition équitable de la charge fiscale ;

Vu le règlement-taxe relatif à la mise en œuvre de certains actes et travaux soumis à permis d'urbanisme et à permis de lotir, délibéré par le Conseil communal du 26 novembre 2020 ;

Considérant que le règlement-taxe relatif à la mise en œuvre de certains actes et travaux soumis à permis d'urbanisme et à permis de lotir, délibéré par le Conseil communal du 26 novembre 2020, n'est pas soumis à l'indexation annuelle et ce, en raison de la durée de validité des permis d'urbanisme qui est de 3 ans et des difficultés que cela engendre lors des enrôlements ;

Considérant que les taux n'ont pas été modifiés depuis 2021 ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu de revoir les taux du présent règlement, en prévoyant une augmentation d'environ 6%, arrondis, le cas échéant, à l'unité supérieure ;

Considérant que le calcul de la taxe à la mise en œuvre dans le cas de travaux réalisés en infraction au Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire nécessite d'être clarifié, en ce que le forfait est actuellement d'application si le montant des travaux visés en infraction est inférieur à ce dernier alors que, pour des travaux réalisés en infraction dont le montant de la taxe correspond au forfait, ce dernier est doublé ;

Considérant que la notion de redevable doit être précisée suivant les notions utilisées dans le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire ;

Considérant qu'il y a lieu d'encourager la préservation des arbres sains et le développement des projets immobiliers prenant en compte leur maintien ;

Considérant qu'il y a lieu de susciter une prise de conscience à l'impact environnemental d'une piscine classique dû à sa construction, à la fourniture de machines diverses, à l'apport en eau nécessaire à la création de la piscine et ensuite de façon continue, à la fourniture de chlore pur, à l'évaporation de chlore, à l'énergie nécessaire à la filtration de l'eau, à l'énergie nécessaire au chauffage de l'eau, au fait que de nombreux animaux s'y noient (insectes, batraciens, oiseaux, petits mammifères,...), au fait que l'eau chlorée crée un faux sentiment d'hydratation aux animaux qui s'y abreuvent (insectes, oiseaux,...), aux nuisances sonores créées de façon régulière par les installations de chauffage, à la suppression d'une surface naturelle permettant l'infiltration ;

Considérant que les mares naturelles, présentant moins d'impact environnemental, sont à favoriser par rapport aux piscines ;

Considérant qu'il y a lieu d'encourager la végétalisation des parcelles privées ;

Considérant qu'il y a lieu d'encourager les travaux visant à améliorer la performance énergétique des bâtiments ainsi que la pose de panneaux solaires et photovoltaïques, qui n'ont pas été réalisés ou installés en infraction ;

Décide :

d'adopter un nouveau règlement-taxe pour un terme de trois ans prenant cours le 1^{er} janvier 2024.

28 votants : 28 votes positifs.

REGLEMENT TAXE RELATIF A LA MISE EN ŒUVRE DE CERTAINS ACTES ET TRAVAUX SOUMIS A PERMIS D'URBANISME ET A PERMIS DE LOTIR

Date de la délibération du conseil communal du 30 novembre 2023.

Entrée en vigueur : 1^{er} janvier 2024

Article 1 : Objet

§ 1. Il est établi, à partir du **1^{er} janvier 2024** et pour un terme expirant le **31 décembre 2026** une taxe forfaitaire relative à la mise en œuvre de 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 et de ses arrêtés d'application.

§ 2. Cette taxe s'applique à tous les actes et travaux relatifs à un permis d'urbanisme ou un permis de lotir délivré et ayant trait à des parcelles situées sur le territoire communal et ce, quelle que soit l'instance délivrante.

Article 2 : Définitions

§ 1. 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).

§2. 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 supposés 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° Enseigne : 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° Publicité associée 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.

9° Logement : ensemble de locaux ayant été conçus pour l'habitation ou la résidence d'une ou plusieurs personnes, en ce compris dans les immeubles à logements multiples ou collectifs, les unités d'espaces individuels telles que les chambres pour étudiants, les studios d'appart-hôtel, les chambres ou petits logements en maisons de repos,....

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 144 euros.

§ 2. Le montant de la taxe est obtenu en additionnant les montants dus 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, le montant de la taxe des actes et travaux en infraction est doublé. Si le montant de l'ensemble des travaux visés en infraction est inférieur au forfait, celui-ci sera d'application et 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), même temporaire(s).

1° Pour les actes et travaux en sous-sol, la taxe est fixée à **5,60** euros par m² de superficie de plancher.

2° Pour les actes et travaux hors-sol ou partiellement en sous-sol, la taxe est fixée à **6,90** euros par m² de superficie de plancher.

3° Pour les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme à durée limitée, la taxe est fixée à **5,60** euros par m² de superficie de plancher.

4° Pour les installations temporaires à caractère saisonnier (par exemple, bulles de terrains de tennis,...) la taxe est fixée à **1,70** euros par m² de superficie de plancher.

§ 2. La modification du nombre de logements

La taxe est fixée à **361** 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 **1,50** euros par m² de la superficie de plancher sur laquelle porte le changement de destination ou d'utilisation.

§ 4. Abattage d'arbre soumis à permis d'urbanisme

La taxe est fixée à **50** euros par arbre abattu malade, ou mort, et à **100** euros par arbre abattu sain dans le cas où les travaux autorisés par le permis d'urbanisme impliquent un abattage d'arbre, à l'exclusion des abattages ayant déjà fait l'objet d'une taxe à l'instruction.

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

1° 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 **7,50** euros par mètre courant (mct) de clôture mesuré à l'alignement.

2° Pour toute modification sensible du relief du sol, la taxe est fixée à **3,80** euros par m² de superficie au sol modifiée mesurée en projection horizontale.

3° Pour les actes et travaux de déboisement, la taxe est fixée à **7,50** euros par m² de superficie au sol déboisé.

4° Pour les actes et travaux visant le stockage de matériaux et le parcage de véhicule, la taxe est fixée à **3,80** euros par m² de superficie au sol du terrain privé utilisé.

§ 6. Actes et travaux portant sur la construction, reconstruction et transformation d'une piscine non-couverte ou couverte par une couverture escamotable

Pour toute construction, reconstruction et transformation d'une piscine non-couverte ou couverte par une couverture escamotable, il sera perçu une taxe de **14** euros par mètre carré de surface d'eau et de terrasses et plage périphérique.

§ 7. Actes et travaux relatifs aux publicités et enseignes

1° Pour l'installation d'un totem, la taxe est fixée à **361** euros par totem.

2° Pour l'installation d'une enseigne, d'une publicité liée à l'enseigne, la taxe est fixée à **112** euros par enseigne ou publicité.

3° Pour l'installation d'un panneau publicitaire, la taxe est fixée à **48** euros par mètre carré de panneau.

4° Pour l'installation d'un panneau publicitaire temporaire, la taxe est fixée à **3,80** euros par mètre carré de panneau et par mois pendant lequel le panneau est autorisé.

§ 8. Placement d'antenne émettrice ou réceptrice de télécommunication

Pour les actes et travaux visant à l'installation d'antenne émettrice ou réceptrice de télécommunication, la taxe est fixée à **144** euros par antenne.

§ 9. Actes et travaux de démolition sans reconstruction

Pour les actes et travaux de démolition sans reconstruction la taxe est fixée à **1,50** euros par m² de superficie de plancher.

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 **144** euros.

§ 2. Le montant de la taxe est obtenu en additionnant les montants dus 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 **1,50** euros 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 **75** euros par lot créé.

3° La taxe est de **75** 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 **1,50** euros 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 **75** euros par lot créé supplémentaire par rapport à la situation en vigueur.

3° La taxe est de **75** euros par logement créé supplémentaire par rapport à la situation en vigueur.

4° La taxe est de **144** 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.

Titre II : Le redevable de la taxe.

Article 7 :

La taxe est due par le demandeur du permis d'urbanisme ou du permis de lotir, à savoir toute personne physique ou morale qui introduit une demande visée par le présent règlement à l'article 1^{er}.

S'il y a plusieurs demandeurs pour un même permis d'urbanisme ou un permis de lotir, ces derniers sont tenus solidairement et indivisiblement au paiement de la taxe.

Titre III : Les exonérations.

Article 8 :

Sont exonérés de la taxe :

1° les actes et travaux exécutés par une personne de droit public et à condition que les actes et travaux soient directement liés à l'exercice de ses missions.

2° les actes et travaux exécutés par une personne de droit privé qui exerce des missions de service public et à condition que les actes et travaux soient directement liés à l'exercice de ses missions de service public.

3° les actes et travaux portant sur la voirie.

4° 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,...

5° Les travaux suivants permettant l'augmentation de la performance énergétique des bâtiments pour autant qu'ils n'aient pas été réalisés en infraction au Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire : le changement des châssis et l'isolation de l'enveloppe, à savoir la toiture et les façades.

6° L'installation de panneaux photovoltaïques et de panneaux solaires sur une structure fixe déjà existante ou autorisée par le permis.

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

Section 1 : Les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme.

Article 9 :

§ 1. Dans le cas où le permis d'urbanisme est délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins, dès la notification du permis d'urbanisme, 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.

§ 2. Dans les cas où le permis d'urbanisme est délivré par une autre instance délivrante, dès l'envoi du courrier de l'administration communale établissant le montant de la taxe due, 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 10 :

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,
- ou comme le constat du début de la réalisation des travaux ou des actes autorisés par un agent du service de l'urbanisme.

Article 11 :

En cas d'absence d'avertissement du commencement des actes et travaux du redevable conformément à l'article 10 ou d'un constat établissant la réalisation des actes et travaux, il sera présumé que les actes et travaux soumis à la présente taxe ont été mis en œuvre au plus tard au moment de la 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 œuvre 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 12 :

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

1° Si le redevable se désiste du permis d'urbanisme qui lui a été délivré avant le début des actes et travaux autorisés.

2° Si le permis d'urbanisme venait à être annulé par une décision du Conseil d'Etat avant d'avoir été mis en œuvre.

3° Si les actes et les travaux autorisés par le permis d'urbanisme n'ont pas débutés endéans la durée de validité du permis.

Section 2 : Les actes et travaux soumis à permis de lotir.

Article 13 :

§ 1. Dans le cas où le permis de lotir est délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins, dès la notification du permis 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.

§ 2. Dans les cas où le permis de lotir est délivré par une autre instance délivrante, dès l'envoi du courrier de l'administration communale établissant le montant de la taxe due, 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 14 :

§ 1. Dès la réalisation du permis de lotir conformément aux dispositions du Code Bruxellois de l'Aménagement et du Territoire, la somme déposée en consignation en vertu de l'article 13, sera affectée à l'acquittement de la taxe et une quittance sera délivrée au redevable.

La réalisation du permis de lotir s'entend comme :

- la réalisation des infrastructures prévues dans le lotissement;
- ou l'enregistrement de la vente ou de la location pour plus de neuf ans, de la constitution d'emphytéose ou de superficie d'au moins un tiers des lots dans les 5 ans de la délivrance du permis de lotir;
- ou l'exécution des charges ou des garanties financières imposées dans le permis de lotir;
- ou l'obtention et la mise en œuvre d'un permis d'urbanisme sur au moins un des lots.

§ 2. En cas de réalisation partielle du permis de lotir, l'entièreté de la taxe reste due.

Article 15 :

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

1° Si le redevable se désiste du permis de lotir qui lui a été délivré avant la réalisation du permis de lotir.

2° Si le permis de lotir venait à être annulé par une décision du Conseil d'Etat avant d'avoir été mis en œuvre.

3° Si le permis de lotir vient à être périmé.

Titre V : Recouvrement et contentieux.

Article 16 :

La taxe est payable au comptant.

Lorsque la perception n'a pas été effectuée au comptant, le recouvrement de la taxe se fera par voie de rôle.

Article 17 :

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

Le redevable de l'imposition recevra, sans frais, un avertissement-extrait de rôle.

Article 18 :

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

Article 19 :

Sans préjudice pour les dispositions de l'ordonnance du 3 avril 2014 et pour tout ce qui ne serait pas réglé par le présent règlement, les dispositions du titre VII, chapitres 1er, 3, 4, 6 à 9bis inclus du Code des impôts sur les revenus et les articles 126 à 175 inclus de l'arrêté d'exécution de Code, pour autant qu'elles ne concernent pas spécifiquement les impôts sur les revenus, ainsi que les dispositions régionales qui renvoient au Code du recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales ou toutes autres dispositions régionales relatives à la fiscalité locale sont applicables.

Article 20 :

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

§ 2. La réclamation doit être introduite, par écrit, signée et motivée, et, sous peine de déchéance, dans un délai de trois mois à compter du troisième jour ouvrable suivant la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle ou à compter de la date de notification de l'imposition.

§ 3. Les réclamations peuvent être introduites par le biais d'un support durable (moyen de communication électronique, mail : info.urbanisme@uccl.brussels).

§ 4. Si le redevable en fait la demande dans la réclamation, il est invité à être entendu par le Collège des bourgmestre et échevins lors d'une audition.

§ 5. L'introduction de la réclamation ne suspend pas l'exigibilité de l'impôt et ne dispense pas de l'obligation de payer celui-ci dans le délai prévu.

§ 6. Le réclamant qui conteste la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins en tant que juridiction administrative, peut introduire un recours en bonne et due forme auprès du tribunal de première instance.

Titre VI : Dispositions finales.

Article 21 :

Le présent règlement abroge et remplace au 1er janvier 2024 le Règlement-taxé relatif à la mise en œuvre de certains actes et travaux soumis à permis d'urbanisme et à permis de lotir, délibéré par le Conseil communal du 26 novembre 2020.

Ainsi fait et délibéré en séance publique.

Par ordonnance :

La Secrétaire communale,
(s) Laurence Vainsel.

La Présidente,
(s) Aleksandra Kokaj.

Pour extrait conforme :

Par ordonnance :

La Secrétaire communale,

Le Collège,

Laurence Vainsel.

Boris Dilliès.