

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

**Présents**

Serge Minet, *Président* ;  
Boris Dilliès, *Bourgmestre* ;  
Thibaud Wyngaard, Jonathan Biermann, Maëlle De Brouwer, Carine Gol-Lescot, Perrine Ledan,  
Valentine Delwart, François Jean Jacques Lambert, Daniel Hublet, *Echevin(s)* ;  
Eric Sax, Marc Cools, Béatrice Fraiteur, Joëlle Maison, Emmanuel De Bock, Céline Fremault, Jérôme  
Toussaint, Pierre Desmet, Bernard Hayette, Kathleen Delvoeye, Diane Culer, Marion Van Offelen, Stefan  
Cornelis, Odile Margaux, Lise Goetghebuer, Laurence Anne Vandeputte, Valérie Gillès de Pelichy,  
Vanessa Issi, Michel Cohen, Blaise Godefroid, Aurélie Czekalski, Caroline Van Neste, Chiraz El Fassi,  
Véronique Lederman-Bucquet, Yaël Ariane Nour Haumont, Cédric Didier Norré, Hans Marcel Joos Van  
de Cauter, Michel Bruylant, *Conseiller(s) communal(aux)* ;  
Laurence Vainsel, *Secrétaire communale*.

**Excusés**

Jean-Luc Vanraes, Aleksandra Kokaj, Cécile Egrix, Nicolas Clumeck, Patrick Zygas, *Conseiller(s)  
communal(aux)*.

**Séance du 19.12.19**

---

**#Objet : Règlement-taxe sur les biens immeubles faisant l'objet d'un arrêté du Bourgmestre déclarés  
insalubres ou inhabitables ou ne satisfaisant pas aux exigences élémentaires de sécurité et de salubrité.#**

---

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 la situation financière de la Commune,

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, dont celle de garantir et d'améliorer  
le cadre de vie des habitants, ainsi que d'assurer son équilibre financier ;

Considérant la nécessité de lutter efficacement contre les biens immeubles faisant l'objet d'un arrêté du  
Bourgmestre pour des raisons de salubrité ou de sécurités publiques ou pour le non-respect des exigences  
élémentaires de sécurité et/ou de salubrité prévues par des législations émanant des autorités supérieures;

Considérant que la présente taxe vise à inciter les propriétaires d'immeubles déclarés insalubres ou inhabitables à  
effectuer les travaux indispensables à leur remise en état et plus généralement, à bien entretenir leur patrimoine  
immobilier Ucclois et à respecter les règles de salubrité et de sécurité ;

Qu'en effet, ces immeubles ne sont plus en mesure d'être mis en location ou entraînent une dégradation du cadre  
de vie pour les éventuels occupants, pour le voisinage et plus généralement pour toute la population de la  
Commune ;

Considérant qu'il convient d'adapter le taux de taxation de 2% sur base annuelle;

Considérant qu'il y a lieu de renouveler ce règlement-taxe pour un terme de trois ans prenant cours le 1er janvier  
2020;

**REGLEMENT**

Article 1 : Assiette de la taxe.

Il est établi à partir du 1er janvier 2020 jusqu'au 31 décembre 2022 une taxe sur les biens immeubles faisant l'objet d'un arrêté du bourgmestre et par lequel ils sont déclarés insalubres ou inhabitables ou ne satisfaisant pas aux exigences élémentaires de sécurité et de salubrité.

#### Article 2 : Définitions.

Au sens du présent règlement:

§ 1. Par « bien immeuble », on entend tout immeuble ou partie d'immeuble destiné à l'habitation ainsi que tout immeuble ou partie d'immeuble non destiné à l'habitation mais dont il est constaté dans les faits qu'il est illicitement utilisée à ce titre ;

On entend également tout immeuble ou partie d'immeuble destiné à l'exploitation d'un lieu accessible au public.

§ 2. Par « bien immeuble déclaré insalubre ou inhabitable », on entend l'immeuble ou la partie d'immeuble faisant l'objet d'un arrêté du bourgmestre, pris sur base des articles 133 et 135 de la nouvelle loi communale, déclarant le bien insalubre ou inhabitable et pour lesquels des travaux de réparation, de sécurisation ou d'assainissement sont exigés;

§ 3. Par « bien immeuble qui ne satisfait pas aux exigences élémentaires de sécurité et de salubrité », on entend:

- l'immeuble ou la partie d'immeuble frappé par un arrêté du bourgmestre pris, sur la base de l'article 133 de la Nouvelle Loi Communale, en exécution de l'interdiction de mise en location ou d'occupation du logement prononcée par le service de l'Inspection régionale du logement, conformément aux dispositions du Code bruxellois du logement;

- l'immeuble ou la partie d'immeuble pour lequel le Service d'Incendie et d'Aide médicale urgente a constaté qu'il ne satisfait pas aux exigences en matière de sécurité incendie et qui ont fait l'objet d'un arrêté de fermeture du Bourgmestre sur la base de l'article 133 de la Nouvelle Loi Communale.

#### Article 3 : Taux de la taxe.

Le taux de la taxe est fixé à 2.700 € par an par bien immeuble. Ce montant est indexé le premier janvier de chaque année au taux de 2 %, le résultat sera arrondi à l'unité supérieure.

En cas d'abrogation de l'arrêté du Bourgmestre sur base duquel le bien immeuble fait l'objet de la taxation, le montant de la taxe sera calculé au *pro rata temporis* des mois durant lesquels l'arrêté susvisé était en vigueur, tout mois commencé étant compté pour un mois entier.

- 2020 : 2.700 €

- 2021 : 2.754 €

- 2022 : 2.810 €

#### Article 4 : Redevables de la taxe.

§1. La taxe est due pour l'année entière, par la personne physique ou morale qui est titulaire du droit de propriété, de nue-propriété, d'usufruit, de superficie ou d'emphytéose, sur un bien immeuble répondant aux définitions de l'article 2.

§2. Lorsqu'il s'agit d'un immeuble appartenant indivisément à plusieurs personnes ou lorsque plusieurs personnes sont titulaires d'un des droits énoncés à l'alinéa 1er, ces dernières sont solidairement et indivisiblement responsables du paiement de la taxe.

#### Article 5 : Débiton de l'impôt et procédure d'établissement.

La taxe est établie sur la base d'un constat signé et daté effectué par un agent du service des taxes dûment désigné par le Collège des Bourgmestre et Echevins. Ce constat est notifié au domicile ou au siège social accompagné d'une copie du règlement.

La taxe frappe le bien immeuble dès l'adoption d'un arrêté du Bourgmestre.

#### Article 6 : Exonération

La taxe n'est pas due :

§1. Si l'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan d'expropriation approuvé par arrêté royal ;

§2. Si les conditions de la force majeure sont réunies. Pour prétendre à l'exonération sur cette base, il convient d'apporter la preuve que l'événement invoqué comme constitutif de force majeure répond aux caractéristiques suivantes, à savoir : présenter un caractère imprévisible, insurmontable et inévitable ainsi qu'être exempt de toute implication du redevable dans l'enchaînement des circonstances ayant conduit à cet événement ;

§3. Si l'immeuble a été déclaré insalubre ou inhabitable à la suite d'un incendie ou d'une inondation et ce, uniquement pendant les 6 mois qui suivent le sinistre.

#### Article 7 : Cession de la taxe.

§ 1. En cas de cession entre vifs de la propriété d'un bien immeuble visé par l'article 2 du présent règlement, le cédant est tenu de communiquer à l'administration communale, dans les trente jours de la passation de l'acte authentique de cession, la désignation exacte du bien concerné, la date de la passation de cet acte, le nom et l'adresse du ou des cessionnaires.

§ 2. En cas de cession pour cause de décès, les ayants-cause sont solidairement tenus de communiquer à l'administration communale, dans les cinq mois suivant le décès: la désignation exacte du bien concerné, le nom et l'adresse du ou des cujus, la date du décès, ainsi que leur nom et leur adresse.

§ 3. En cas d'extinction d'un droit d'usufruit, de superficie ou d'emphytéose, le plein propriétaire notifie aux autorités communales : la désignation exacte du bien concerné, la date à laquelle ce droit s'est éteint et le nom du ou des titulaire(s) dont le droit s'est éteint.

§ 4. En cas de cession de la propriété d'un bien immeuble, il ne sera pas perçu de nouvelle taxe pour l'année en cours auprès du cessionnaire; la taxe reste due par le propriétaire du bien au premier jour de l'exercice d'imposition.

#### Article 8 : Recouvrement.

§ 1. Le recouvrement se fera par voie de rôle.

§ 2. Le rôle de la taxe est arrêté et rendu exécutoire par le Collège des Bourgmestre et Echevins. Le redevable de l'imposition recevra, sans frais, un avertissement-extrait de rôle.

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

§ 4. 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 9 : Réclamations

Le redevable qui s'estime indûment imposé peut introduire une réclamation auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins d'Uccle. La réclamation doit être introduite par le redevable ou son représentant, par écrit, 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. La réclamation doit être signée et motivée. La réclamation peut être introduite par le biais d'un support durable (moyen de communication électronique, mail, fax). Si le redevable ou son représentant en fait la demande dans la réclamation, il est invité à être entendu par le Collège des Bourgmestre et Echevins lors d'une audition.

#### Article 10 : Entrée au vigueur.

Le présent règlement abroge et remplace au 1er janvier 2020 celui délibéré par le Conseil communal du 28 septembre 2017.

Il entre en vigueur le cinquième jour qui suit le jour de sa publication par voie d'affichage conformément au prescrit de l'article 114 de la nouvelle loi communale.

38 votants : 38 votes positifs.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE.

La Secrétaire communale,  
(s) Laurence Vainsel

Le Président,  
(s) Serge Minet

POUR EXTRAIT CONFORME

Uccle, le 07 janvier 2020

Par délégation :  
Le Secrétaire communal adjoint,

Le Collège,

Thierry Bruier-Desmeth

Boris Dilliès