

RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
COMMUNE D'UCCLE

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

Présents

Daniel Hublet, *Président* ;
Boris Dilliès, *Bourgmestre* ;
Valentine Delwart, Thibaud Wyngaard, Jonathan Biermann, Carine Gol-Lescot, Odile Margaux, Jean-Luc Vanraes, Diane Culer, *Echevin(s)* ;
Eric Sax, Marc Cools, Joëlle Maison, Emmanuel De Bock, Jérôme Toussaint, Bernard Hayette, Perrine Ledan, Marion Van Offelen, François Jean Jacques Lambert, Michel Cohen, Aurélie Czekalski, Nicolas Clumeck, Leïla Kabachi, Cécile Roba, Ariane de Lobkowicz, Alexandre Meeus, Olivia Bodson, Céline VANDERBORGHT, Patricia Duvieusart, Sarah Unger, Marianne Gustot, Jérémie Tojerow, Yassine Assal, Lara Querton, Buss Walter, Patricia Nagelmackers, Eric Mercenier, Mavinga-Wumba Cathy, *Conseiller(s) communal(aux)* ;
Laurence Vainsel, *Secrétaire communale*.

Excusés

Maëlle De Brouwer, *Echevin(s)* ;
Mathias Junqué, Elisabeth Degryse, Marie Borsu, Isabelle Sirtaine, Aleksandra Kokaj, *Conseiller(s) communal(aux)*.

Séance du 18.12.25

#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 – Renouvellement et adaptations. #

Séance publique

Le Conseil,

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

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 les dispositions applicables aux taxes communales du Code des impôts sur les revenus 1992 (CIR 92, en abrégé), spécialement le titre VII, chapitres 1er, 3, 4, 6 à 9 bis inclus ;

Vu l'ordonnance du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales, et ses modifications ultérieures, spécialement l'ordonnance du 12 février 2015 ;

Vu la loi du 13 avril 2019 introduisant le Code du recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales (CRAF, en abrégé), et ses modifications ultérieures;

Vu l'ordonnance du 17 décembre 2019 modifiant l'article 11 de l'ordonnance du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales, et rendant applicables aux taxes communales les dispositions de la loi du 13 avril 2019 introduisant le CRAF, à partir du 1er janvier 2020 ;

Vu la loi du 24 juin 2020 portant assentiment à la Charte européenne de l'autonomie locale, spécialement l'article 9.1. et 3. ;

Vu le règlement général relatif à l'établissement et au recouvrement des taxes communales, adopté par le Conseil communal d'Uccle et applicable pendant la période de validité du présent règlement ;

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 sécurité 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 que le 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, délibéré par le Conseil communal le 24 novembre 2022, vient à expiration le 31 décembre 2025;

Considérant qu'il convient d'adapter le taux de taxation de 5 % sur base annuelle;

Considérant qu'il y a lieu de renouveler et adapter ce règlement-taxe pour un terme de trois ans prenant cours le 1er janvier 2026, comme suit :

REGLEMENT

Article 1er : ASSIETTE DE LA TAXE

Il est établi, à partir du 1er janvier 2026 jusqu'au 31 décembre 2028, une taxe annuelle 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 : DEFINITIONS

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 utilisé 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 le base de l'article 133 de la Nouvelle Loi Communale.

Article 3 : MONTANT DE LA TAXE

Le montant de la taxe est fixé à TROIS MILLE TROIS CENT VINGT euros (3.320,00 €) par bien immeuble, pour l'année 2026. Ce montant est indexé le premier janvier de chaque année, au taux de 5 %, le résultat étant arrondi à l'unité supérieure, comme indiqué dans le tableau ci-dessous.

	2026	2027	2028
Montant	3.320,00 €	3.486,00 €	3.661,00 €

En cas d'abrogation de l'arrêté du Bourgmestre sur la base duquel le bien immeuble fait l'objet de la taxation, la taxe n'est plus due à partir du mois suivant l'introduction formelle d'une demande d'attestation de conformité auprès de la DIRL, pour autant que cette demande ait donné lieu à la délivrance effective de ladite attestation. La date d'introduction de la demande d'attestation doit pouvoir être prouvée. Le montant de la taxe sera calculé prorata temporis des mois pendant lesquels elle est due, tout mois commencé étant compté pour un mois entier.

Article 4 : REDEVABLES – CO-DEBITEURS

§ 1er La taxe est due, pour l'année entière, par le(s) propriétaire(s), personne(s) physique(s) ou morale(s), d'un bien immeuble répondant aux définitions de l'article 2.

En cas de démembrement du droit de propriété, la taxe est due par l'usufruitier, l'emphytéote ou le superficiaire.

Lorsqu'il s'agit d'un immeuble appartenant en indivision à plusieurs personnes ou lorsque plusieurs personnes sont titulaires d'un des droits énoncés à l'article 2, ces dernières sont solidairement responsables du paiement de la taxe.

§ 2. Si le(s) redevable(s) est(sont) en défaut de paiement, après qu'une sommation lui(leur) aura été notifiée, en cas de démembrement du droit de propriété, la personne suivante est tenue au paiement de la taxe, en tant que co-débiteur : le nu-propriétaire ou le tréfoncier.

Article 5 : CONSTAT

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 par lettre recommandée à la poste, au domicile ou au siège social accompagnée d'une copie du règlement. La taxe frappe le bien immeuble dès l'adoption d'un arrêté du Bourgmestre.

Article 6 : EXONERATION

La taxe n'est pas due si l'immeuble est visé par un plan d'expropriation en vigueur, approuvé par arrêté du Gouvernement.

Article 7 : EXONERATIONS PARTIELLES

§ 1er. La taxe n'est temporairement pas due :

- si l'immeuble a été déclaré insalubre ou inhabitable à la suite d'un incendie ou d'une inondation, uniquement pendant les 6 mois qui suivent le sinistre. La Commune se réserve le droit de demander toute pièce probante au redevable ;
- en cas de cession de la propriété d'un bien immeuble visé par l'article 2 du présent règlement, la taxe n'est pas due par le nouvel acquéreur ou cessionnaire, pour les six mois qui suivent la date de l'acquisition du bien, de façon à lui permettre de procéder aux travaux. La taxe reste due par le propriétaire vendeur ou cédant du bien, prorata temporis depuis le premier janvier de l'exercice de taxation, jusqu'au jour de la vente ou de la cession.

§ 2. En outre, la taxe n'est pas due si les conditions de la force majeure sont réunies.

Pour prétendre à l'exonération sur cette base, le redevable devra apporter la preuve que l'événement invoqué comme constitutif de force majeure répond aux caractéristiques suivantes: 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.

Article 8 : CESSION DU DROIT DE PROPRIETE

§ 1er. En cas de vente ou de cession entre vifs de la propriété d'un bien immeuble visé par l'article 2 du présent règlement, le cédant est tenu d'en communiquer la preuve à l'administration communale, dans les plus brefs délais.

§ 2. En cas de cession pour cause de décès, les ayants-cause sont solidairement tenus d'en communiquer la preuve à l'administration communale, attestée par un certificat ou un acte d'hérédité, dans les plus brefs délais.

§ 3. En cas d'extinction d'un droit d'usufruit, d'emphytéose ou de superficie, le plein propriétaire est tenu d'en communiquer la preuve à l'administration communale, dans les plus brefs délais.

Article 9 : ETABLISSEMENT DU ROLE

§ 1er. La taxe est recouvrée par voie de rôle.

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

Le redevable reçoit, 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.

Article 10 : DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES A LA PROCEDURE DE RECLAMATION

§ 1er. Conformément à l'article 9, § 1er de l'ordonnance du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales, le redevable ou son représentant peut introduire une réclamation auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins, qui agit en tant qu'autorité administrative.

§ 2. La réclamation doit être introduite, par écrit, signée et motivée, et, sous peine de déchéance, dans un délai de trois mois, pour le redevable, et d'un an, pour le co-débiteur, 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 la taxation.

§ 3. Les réclamations peuvent aussi être introduites par le biais d'un support durable, notamment un moyen électronique tel que l'e-mail.

§ 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 la taxe et ne dispense pas de l'obligation de payer celle-ci dans le délai prévu.

§ 6. Le redevable qui conteste la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins rendue au sujet de sa réclamation, mais recherche une résolution amiable au contentieux, sous la forme d'un accord qui soit conforme à la législation en vigueur, peut avoir recours à la Chambre de règlement amiable des litiges fiscaux (CRA-F) instituée auprès du Tribunal de Première Instance francophone de Bruxelles.

Le Collège des Bourgmestre et Echevins décidera s'il accepte ou non cette phase de conciliation. En cas d'échec, la procédure judiciaire classique pourra être poursuivie et tout ce qui a été discuté pendant la conciliation restera confidentiel.

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

§ 8. Les formes et délais ainsi que la procédure de réclamation, sont explicités dans le règlement général sur l'établissement et le recouvrement des taxes, tel qu'adopté par le Conseil communal d'Uccle, et applicable pendant la période de validité du présent règlement.

Article 11 : ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement renouvelle et adapte le 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, délibéré par le Conseil communal, le 24 novembre 2022.

Il entre en vigueur le 1er janvier 2026, moyennant l'accomplissement des formalités prévues aux articles 112 et 114 de la Nouvelle Loi communale.

37 votants : 37 votes positifs.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE.

La Secrétaire communale,
(s) Laurence Vainsel

Le Collège,
(s) Daniel Hublet

POUR EXTRAIT CONFORME

La Secrétaire communale,

Le Collège,

Laurence Vainsel

Boris Dilliès