

RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
COMMUNE DE JETTE

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

Présents	Pierre Dewaels, <i>Président</i> ; Hervé Doyen, <i>Bourgmestre</i> ; Geoffrey Lepers, Bernard Van Nuffel, Benoît Gosselin, Claire Vandevivere, Bernard Lacroix, Brigitte Gooris, Christine Gallez, <i>Échevin(e)s</i> ; Josiane De Kock, Jean-Louis Pirottin, Myriam Vanderzippe, Fouad Ahidar, Annemie Maes, Charles-Henri Dallemagne, Hannes De Geest, Jacob Kamuanga, René Marchal, Mounir Laarissi, Joëlle Electeur, Youssef El Hamraoui, Steve Hendrick, Jeannette Biwa Mpia, Orhan Aydin, Fabienne Kwiat, Nathalie De Swaef, Olivier Corhay, Halima Amrani, Elise Van der Borst, Patricia Rodrigues da Costa, <i>Conseillers communaux</i> ; Brigitte De Pauw, <i>Présidente du CPAS</i> ; Paul-Marie Empain, <i>Secrétaire communal</i> .
Excusés	Paul Leroy, <i>Échevin(e)</i> ; Mustapha Taher, Hafida Draoui, Yassine Annhari, Valérie Molhant, <i>Conseillers communaux</i> .

Séance du 17.12.14

#Objet : CC - SERVICE GESTION DU TERRITOIRE - REGLEMENT-TAXE SUR LES BATISSES, RECONSTRUCTIONS ET MODIFICATIONS D'IMMEUBLES#

Séance publique

Gestion du Territoire

Le conseil communal,

Vu les articles 41, 162 et 170 §4 de la Constitution ;

Vu la loi nouvelle communale et notamment les articles 117 et 252;

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

Vu la délibération du conseil communal du 23/10/2013 concernant la même imposition;

Considérant la situation financière de la commune;

Considérant qu'il y a lieu d'exonérer de la présente taxe les travaux effectués pour cause d'utilité publique ou pour permettre la mise à disposition de logements sociaux. Ces travaux visent en effet à permettre l'exécution de missions d'intérêt public ou la réalisation de programmes de logement approuvés par les autorités supérieures ;

Considérant qu'il y a de même lieu d'exonérer es travaux acceptés dans le cadre de l'octroi de primes délivrées par des pouvoirs publics. L'objectif et l'octroi de la prime, destinés à encourager l'entretien et la rénovation de biens immobiliers, ne doivent en effet pas être mis à néant par une taxation qui en fera perdre le bénéfice et donc la force d'encouragement ;

Considérant qu'il y a lieu d'exonérer également les travaux visant à la transformation ou la rénovation de la surface totale de la façade principale d'immeubles, de manière à encourager de telles transformations et rénovations qui ont un impact positif sur le cadre de vie général de la commune et de sa population ;

Considérant que le changement de destination d'un immeuble ayant une autre destination que le logement en vue d'y aménager un ou plusieurs logements nécessitent des travaux et adaptations bien souvent nettement plus conséquents que si l'immeuble était déjà affecté au logement et que l'on souhaitait en augmenter le nombre ou la répartition ;

Sur proposition du collège;

Arrête :

Article 1 - Assiette de la taxe

Il est établi du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2019 inclus, une taxe sur certains actes et travaux soumis à autorisation.

Sont soumis aux présentes dispositions les actes et travaux suivants:

- les constructions et reconstructions sur le territoire de la commune, de n'importe quelle nature, tant sur l'alignement des voies publiques qu'en retrait de celui-ci, dans l'intérieur des cours et enclos;
- les agrandissements et modifications des bâtiments existants et, par conséquent, les ajouts d'annexes et d'étages;
- les transformations visant l'augmentation du nombre de logements au sein d'un bâtiment couvert.

Article 2 - Mode de calcul

§ 1. Sans préjudice des dispositions des § 2, 3 et 4 du présent règlement, la taxe a pour base de calcul le volume construit, reconstruit, agrandi, transformé tel que défini dans les documents qui figurent aux dossiers des autorisations délivrées.

L'imposition est calculée d'après le nombre de mètres cubes que mesure la construction depuis le niveau des sous-sols et les axes des murs mitoyens.

Pour le calcul du cube, la hauteur est limitée à la naissance du toit supérieur de chacune des constructions; pour celles avec demi-étage, le calcul se fera en considérant le cube obtenu par un plan horizontal mené au niveau supérieur des gîtes et le plan vertical tracé à la rencontre de ce plan horizontal avec le versant opposé de la toiture ou jusqu'au mur de séparation de la pièce habitable avec le grenier.

Pour les constructions dont les toitures forment saillie sur les façades, la hauteur sera mesurée jusqu'à la ligne d'intersection de la façade et de la toiture; pour celles avec fenêtres formant attique, jusqu'à la hauteur du plafond des chambres éclairées par ces fenêtres.

Lorsque le bâtiment présente diverses hauteurs à front de rue ou aboutit à deux ou plusieurs rues, le cube est établi en prenant la hauteur la plus grande pour chacune des parties des bâtiments dont la naissance du toit est au même niveau.

L'imposition est applicable à tous les bâtiments couverts, même ouverts latéralement jusqu'à la naissance du toit (hangars, abris, etc...).

Les reconstructions de bâtiments sont taxées comme les constructions neuves, de même que les constructions provisoires faisant l'objet d'autorisations délivrées pour une durée limitée ou à titre précaire.

§ 2. La construction ou reconstruction des murs de clôture à front de rue et la prolongation du mur mitoyen à hauteur de la façade arrière du bâtiment en vue de se conformer à l'article 678 et suivants du Code civil (vues droites et/ou obliques) ou de border une terrasse est soumise à une imposition calculée par mètre courant.

Sont exonérées de cette imposition, les parties des murs ou des grillages érigés devant les bâtiments et bornant les zones de recul.

§ 3. Toute transformation de la façade principale qui ne comprend pas la totalité de la surface de la façade est soumise à une imposition par mètre courant calculée sur la largeur de la partie de la façade principale transformée.

Par transformation de la façade principale, il faut comprendre :

1. Tout changement de grandeur ou proportion des pleins et des vides;
2. Toute transformation ou rénovation de la façade principale par le placement contre la façade de : briques, plaquettes, plaques, faïence, granito, marbre, cimentage et tout autre produit ou matériau susceptible de modifier l'aspect ou la décoration de la façade.

§ 4. Toute augmentation du nombre de logements dans un bâtiment déjà affecté au logement ou dans un bâtiment affecté en tout ou principalement à une autre destination que le logement est soumise à une imposition qui sera fonction du nombre d'unités de logement après transformation.

Par unité de logement il faut comprendre:

1. Tout nouveau logement créé et aménagé dans le bâtiment concerné;
2. Tout logement existant dans le bâtiment concerné qui a subi des transformations, modifications ou adaptations en vue de permettre l'aménagement de nouvelles unités de logement, dans le cadre de cet aménagement, ou suite à une condition liée au permis d'urbanisme délivré.

§ 5. Tout volume non-réalisé inférieur à 50 m³ ne sera pas porté en décompte.

Article 3 - Calcul de la taxe

§ 1. L'imposition est calculée après la mise sous toit de la construction ou dès l'achèvement des travaux ou actes s'il s'agit de transformations qui n'engendrent pas de modification du volume construit.

A cet effet le redevable de la taxe est tenu d'avertir l'administration communale (Service Gestion du Territoire) dès que la mise sous toit de la construction aura été effectuée ou dès l'achèvement des travaux ou actes en cas de transformations sans modification du volume construit. Il utilisera à cet effet le volet 2 ou 3 du formulaire qui lui sera remis en même temps que son autorisation et qui est joint en annexe au présent règlement.

L'administration communale procédera alors à un contrôle sur place des travaux et/ou actes effectués afin de vérifier la conformité de ceux-ci avec l'autorisation délivrée et procédera aux mesurages nécessaires pour le calcul de l'imposition.

§ 2. En cas de travaux ou actes effectués sans qu'une autorisation ait été préalablement délivrée et que les travaux ont déjà été effectués (mise sous toit de la construction ou achèvement des actes ou travaux), l'imposition est calculée en appliquant le taux de taxation correspondant à l'exercice d'imposition au cours duquel l'autorisation visant à régulariser cette situation est délivrée.

Lorsque les travaux ou actes exécutés sans autorisation ne sont pas terminés au moment où l'autorisation visant à régulariser la situation est délivrée, la taxe sera calculée comme mentionné au § 1 du présent article.

Article 4 - Taux

§ 1. Le montant de la taxe est fixé comme suit pour l'année d'imposition 2015, étant entendu que pour les bâtisses et les murs le minimum de l'imposition est de 49,90 € par dossier.

Bâtisses :

- Pour les deux premiers niveaux de la construction, qu'ils soient situés ou non en sous-sol: 2,21 € le m³;
- Pour les troisième et quatrième niveaux de la construction à compter, si nécessaire, à partir du sous-sol : 3,00 € le m³;
- Pour le cinquième niveau et les niveaux suivants à compter, si nécessaire, à partir du sous-sol : 3,64 € le m³;

Murs :

- Murs de clôture et grillage à front de rue et les transformations ou la rénovation de la façade principale : 74,20 € le mct.;
- Murs de clôture intérieurs: 7,42 € le mct;

Augmentation du nombre d'unités de logement:

- 246 € par unité de logement dans le cas d'un bâtiment déjà affecté au logement;
- 123 € par unité de logement dans le cas d'un bâtiment affecté en tout ou principalement à une autre destination que le logement.

§ 2. En cas de travaux ou d'actes réalisés sans autorisation préalable, le montant de la taxe relative à ces travaux ou actes est doublé.

Article 5 Indexation

Les montants visés à l'article 4 seront indexés le 1er janvier de chaque année au taux de 3%, arrondis au cent supérieur pour les taux inférieurs à la dizaine d'€ et aux dix cents supérieurs pour les taux supérieurs à la dizaine d'€.

	2016	2017	2018	2019
Bâtisses (2 premiers niveaux)	2,28	2,35	2,42	2,49
Bâtisses (3ème et 4ème niveaux)	3,09	3,18	3,27	3,37
Bâtisses (5ème niveau et niveaux suivants)	3,75	3,87	3,98	4,10
Murs de clôture et grillage à front de rue, transformations ou rénovations façade principale	76,40	78,70	81,10	83,50
Murs de clôture intérieure	7,64	7,87	8,11	8,35

8,35 Augmentation du nombre d'unités de logement (bâtiment déjà affecté au logement)	253,40	261,00	268,80	276,90
Augmentation du nombre d'unités de logement (bâtiment affecté en tout ou principalement à une autre destination que le logement)	126,70	130,50	134,40	138,50
Minimum de l'imposition	51,40	53,00	54,60	56,20

Article 6 - Redevable de la taxe

La taxe est à charge du titulaire de l'autorisation.

En cas d'indivision, les titulaires indivis sont solidairement responsables du paiement de l'impôt.

En cas de cession de l'autorisation susvisée avant le paiement des impositions, le cessionnaire sera solidairement responsable du paiement de l'imposition restant due, sans préjudice de son recours contre le redevable originaire.

Article 7 Exonération

§ 1. Seront exonérées de la taxe:

1. Les constructions érigées sous le contrôle de la Société Régionale du Logement ou du Fonds du logement;
2. Les rénovations subventionnées par un pouvoir public;
3. La transformation ou rénovation de la surface totale de la façade principale par le placement contre la façade de soit : briques, plaquettes, plaques, faïence, granito, marbre, cimentage et tout autre produit ou matériau susceptible de modifier l'aspect ou la décoration de la façade.
4. Les constructions affectées à un service public ou d'utilité publique, improductives par elles-mêmes.

§ 2. Les redevables qui invoqueront le bénéfice de ces dispositions auront, à l'appui de leur demande, à soumettre à l'administration communale tous documents et pièces justificatives que celle-ci pourrait juger utiles afin d'apprécier si la cause d'exonération invoquée est effectivement applicable.

Article 8 - Autres règles de procédure applicables

Le contrôle et l'examen de l'application du présent règlement, le recouvrement et la procédure de contestation de la taxe sont régis par le règlement communal de procédure en matière de taxes locales applicable au moment de l'enrôlement ou, à défaut d'un tel règlement, par l'ordonnance du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales.

Article 9 - Entrée en vigueur

Le présent règlement-taxe entre en vigueur le 1^{er} janvier 2015.

A compter de son entrée en vigueur, le présent règlement remplace le règlement sur le règlement-taxe sur les bâtisses, reconstructions et modifications d'immeubles adopté par le conseil communal le 23 octobre 2013 portant la référence #010/23.10.2013/A/0036#.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE.

Le Secrétaire communal,
(s) Paul-Marie Empain

Le Président,
(s) Pierre Dewaels

POUR EXTRAIT CONFORME
JETTE, le 19 décembre 2014

Le Secrétaire communal f.f.,

Le Bourgmestre,

Theo Bossuyt

Hervé Doyen

Theo Bossuyt
Secrétaire communal ff.
wd Gemeentesecretaris

Hervé Doyen
Bourgmestre
Burgemeester