

Objet 2 A- 2 : 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

Le Conseil,

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

Attendu que l'ordonnance précitée est entrée en vigueur le 7 mai 2014 et qu'elle abroge la loi du 24 décembre 1996 relative à l'établissement et au recouvrement des taxes communales telle que modifiée par la loi du 15 mars 1999 relative au contentieux en matière fiscale et implicitement l'arrêté royal du 12 avril 1999 déterminant la procédure devant le Collège des Bourgmestre et Echevins en matière de réclamation contre une imposition communale;

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 adopté par le Conseil Communal le 27 juin 2013, est soumis à l'indexation annuelle;

Considérant que dans la pratique, cette indexation pose de nombreux problèmes notamment lors des enrôlements en raison du fait que les permis d'urbanisme ont une durée de validité de 2 ans et sont prorogables d'un an, et que les permis de lotir ont une durée de validité de 5 ans, alors que l'enrôlement se fait annuellement,

Considérant que l'enrôlement se faisant sur base de taux différents, celui-ci est source d'erreur et de difficultés, le programme informatique de la recette n'étant pas adapté;

Considérant qu'il est opportun de prendre un taux moyen et de ne plus indexer annuellement les taux de cette taxe;

Vu l'article 117 de la nouvelle loi communale ;

Vu la situation financière de la commune ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins;

Décide, par 26 voix pour et 9 abstentions, de modifier le règlement-taxe relatif à la mise en œuvre de certains actes et travaux soumis à permis d'urbanisme et à permis de lotir

REGLEMENT TAXE 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 18 décembre 2014.

Entrée en vigueur : 1^{er} janvier 2015

Article 1 : Objet

Il est établi, à partir du 1^{er} janvier 2015 et pour un terme expirant le 31 décembre 2020 une taxe 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 du 9 avril 2004 et de ses arrêtés d'application.

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

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 Règlement 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° 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, en ce compris les bâches de chantier, 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 **125 €**

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

Par dérogation, les montants des actes et travaux visés à l'article 4, § 4 sont dû quand le permis porte uniquement sur ces actes et travaux.

§ 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), même temporaire(s).

1° Pour les actes et travaux en sous-sol, la taxe est fixée à **4,80** 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 **6,00** 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 **4,80** 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 **1,50** € par m² de superficie de plancher.

§ 2. La modification du nombre de logements

La taxe est fixée à **315,00** 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 **1,30** 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 **6,40** euros par mètre courant (mct) de clôture mesuré à l'alignement.

Pour toute modification sensible du relief du sol, la taxe est fixée à **3,20** euros par m² de superficie au sol modifiée mesurée en projection horizontale.

Pour les actes et travaux de déboisement, la taxe est fixée à **6,40** 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 **3,20** euros par m² de superficie au sol du terrain privé utilisé.

§ 5. 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 **5,80** euros par mètre carré de surface d'eau et de terrasses et plage périphérique.

§ 6. Actes et travaux relatifs aux publicités et enseignes

Pour l'installation d'un totem, la taxe est fixée à **315,00** euros par totem.

Pour l'installation d'une enseigne, d'une publicité liée à l'enseigne, la taxe est fixée à **95,00** euros par enseigne ou publicité.

Pour l'installation d'un panneau publicitaire, la taxe est fixée à **38,00** euros par mètre carré de panneau.

Pour l'installation d'un panneau publicitaire temporaire, la taxe est fixée à **3,20** euros par mètre carré de panneau et par mois pendant lequel le panneau est autorisé

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 **125** euros.

§ 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 **1,30** 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 **64,00** euros par lot créé.

3° La taxe est de **64,00** 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 **1,30** 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 **64,00** euros par lot créé supplémentaire par rapport à la situation en vigueur.

3° La taxe est de **64,00** euros par logement créé supplémentaire par rapport à la situation en vigueur.

4° La taxe est de **125,00** 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 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 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 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.

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

Article 9 :

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.

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 10, 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 11 : En cas d'absence d'avertissement du commencement des actes et travaux du redevable conformément à l'article 11, 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 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 débuté endéans la durée de validité du permis.

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

Article 13 :

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.

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 :

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 14, 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;
- 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;
- l'exécution des charges ou des garanties financières imposées dans le permis de lotir;
- l'obtention et la mise en œuvre d'un permis d'urbanisme sur au moins un des lots

En cas de réalisation partielle, l'entière de la taxe reste acquise.

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 permis de lotir vient à être périmé.

Titre V : Contentieux.

Article 16 :

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 17 :

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

Article 18 :

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

Article 19 :

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'Etat sur le revenu sont applicables à cette taxe.

Article 20 :

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 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. Les réclamations peuvent être introduites 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 des Echevins lors d'une audition.

Titre VI : Dispositions finales.

Article 21 :

Le présent règlement modifie au 1er janvier 2015 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 en séance du 27 juin 2013, et visé par le Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale le 22 juillet 2013; et entre en vigueur le premier jour de sa publication.