

Question orale de M. Wyngaard : Campagne orale de mise à jour des renseignements cadastraux (suivi).

M. Wyngaard rappelle qu'il y a un an, il avait interpellé le Collège suite à l'arrivée dans la boîte aux lettres de nombreux propriétaires ucclois d'un courrier de la commune (signé par M. le Bourgmestre, M. l'Échevin Cools et Mme la Secrétaire communale) relatif à une mise à jour des renseignements cadastraux.

Le Collège a alors répondu qu'étaient visés par cette campagne de mise à jour les biens répertoriés par la matrice cadastrale en confort 0 ou 1 (sur une échelle de 3) et ce, alors que l'on suppose que des éléments de confort y ont été ajoutés depuis l'attribution de cette note. La réponse à l'interpellation précisait en outre que les services effectuaient leur travail rue par rue et qu'ils avaient débuté par le nord de la commune, où le bâti est généralement plus ancien.

À l'occasion du point de la situation effectué en novembre 2015, 65 % des 700 propriétaires avaient communiqué les informations souhaitées. Ces dernières sont transmises ensuite à l'administration fiscale fédérale en vue d'actualiser le revenu cadastral, et par conséquent le précompte immobilier, si les aménagements réalisés ont abouti à une augmentation de plus de 15 % de la valeur du bien.

Dès lors, M. Wyngaard souhaiterait poser les questions suivantes.

À combien de propriétaires ce courrier a-t-il été adressé à ce jour ? Quels sont les quartiers couverts depuis novembre 2015 ?

À ce stade, quel est le taux de réponse à ce courrier ? Est-il supérieur ou inférieur à ce qui était annoncé l'an dernier ?

Le Collège a-t-il déjà eu recours aux visites de l'indicateur-expert, prévues pour les biens dont les propriétaires laissent sans suite le courrier envoyé par la commune ? Si oui, dans combien de cas ?

Combien de biens ont-ils vu leur précompte immobilier adapté suite à cette campagne communale d'actualisation du revenu cadastral ?

Le Collège dispose-t-il dorénavant d'indications sur l'ampleur des recettes complémentaires escomptées au précompte immobilier ?

M. le Président répond que la mise à jour des renseignements cadastraux concerne environ 3.500 biens, pour lesquels plus de 3.000 lettres ont déjà été envoyées. Le taux de réponse, toujours situé aux alentours de 65 %, est élevé, et ce d'autant plus que les 35 % de courriers demeurés sans réponse ne signifient pas nécessairement un refus de réponse de la part des personnes intéressées. Il s'avère en effet que certains destinataires ne sont plus propriétaires du bien considéré ou ont déménagé. Cette opération permet donc de procéder à une actualisation des données. Selon le cas, ceci aboutit à l'envoi de courriers de rappel aux destinataires qui font la sourde oreille ou à l'envoi de nouveaux courriers aux propriétaires effectifs, dès qu'ils ont été retrouvés. Suite à l'envoi des lettres, dont l'envoi se chiffre à plus de 3.000, il y a eu moins de 20 personnes qui ont contacté l'administration communale pour témoigner explicitement de leur refus de répondre. L'année prochaine, la commune terminera l'envoi des rappels et passera ensuite à une seconde phase en assurant le suivi des citoyens qui ne répondent pas aux demandes de renseignements, en coordination avec le département Cadastre du Service public fédéral (SPF) Finances. Si les initiatives menées à ce stade demeurent sans effet, il faudra en venir aux visites domiciliaires. Tout ce processus montre que l'administration consacre beaucoup de temps à expliquer aux gens quel est leur véritable intérêt avant de se lancer dans des démarches plus intrusives.

M. le Président signale que certains destinataires des courriers ne subiront probablement pas une révision de leur revenu cadastral, soit en raison du caractère mineur des changements opérés à leur habitat soit en raison d'erreurs d'encodage informatique commises au Ministère des Finances dans les années 80.

À partir du 1er janvier 2018, Bruxelles-Finance percevra le précompte immobilier alors que l'établissement du revenu cadastral continuera à relever de la compétence du service Cadastre du SPF Finances. Cela signifie donc que le suivi de cette mise à jour sera toujours effectué avec le cadastre fédéral alors que la perception du précompte immobilier requiert l'intervention de la Région, dont l'objectif consiste à accélérer cette opération, vu son souhait de voir à l'avenir les avertissements-extraits de rôle envoyés en avril plutôt qu'en octobre.

Même si un aperçu statistique de la situation sera disponible dès juin 2017, c'est en juin 2018 que le Collège pourra développer une vision claire de l'ensemble de l'opération et déterminer son impact éventuel sur les recettes. Il conviendra alors de réfléchir à l'affectation la plus équitable possible de la recette complémentaire qui résulterait de la hausse du revenu cadastral de certains contribuables.

M. Wyngaard demande quelle est la part du bâti communal concernée par l'opération.

M. le Président répond que, sur un ensemble de 38.000 habitations, les 3.500 biens concernés représentent 10 % du bâti communal.