

Conformément à l'article 87 de la Nouvelle Loi Communale, vous êtes invité(e) à assister à la réunion du Conseil communal qui aura lieu dans la salle du Conseil communal au Centre Administratif d'Uccle, le jeudi 12 février 2026, à 18:30.

Overeenkomstig artikel 87 van de Nieuwe Gemeentewet, wordt u uitgenodigd om de vergadering van de Gemeenteraad bij te wonen die zal plaatsvinden in de Raadzaal in het Administratief Centrum van Ukkel op donderdag 12 februari 2026, om 18:30.

Uccle, le 4 février 2026
Ukkel, 4 februari 2026

CONSEIL COMMUNAL DU 12 FÉVRIER 2026
GEMEENTERAAD VAN 12 FEBRUARI 2026

NOTES EXPLICATIVES
TOELICHTINGSNOTA

SÉANCE PUBLIQUE - OPENBARE ZITTING

DÉPARTEMENT AFFAIRES GÉNÉRALES - DEPARTEMENT ALGEMENE ZAKEN

Secrétariat central - Centraal secretariaat

1 **Approbation du registre de la séance du Conseil communal du 22 janvier 2026.**

Goedkeuring van het register van de zitting van de Gemeenteraad van 22 januari 2026.

DÉPARTEMENT FINANCES - DEPARTEMENT FINANCIËN

Recette - Ontvangerij

2 **Budget 2026.**

Le Conseil,
Attendu que le projet du budget 2026 présente les résultats suivants :

POUR LE SERVICE ORDINAIRE

Résultat de l'exercice : boni de 4.120.741,16 € Résultat
global : boni de 13.229.405,88 € .

POUR LE SERVICE EXTRAORDINAIRE

Total des dépenses extraordinaires : 39.860.008,60 €
Subsides à recevoir 10.974.287,00 € Total
des dépenses à charge de la commune 28.885.721,60 €.

Arrête le projet de budget 2026 tel que présenté, ci-dessus.

Begroting 2026.

De Raad,

Aangezien het ontwerp van de begroting 2026 de volgende resultaten aangeeft :

VOOR DE GEWONE DIENST

Resultaat van het dienstjaar : overschot van 4.120.741,16 €

Globaal resultaat : overschot van 13.229.405,88 € .

VOOR DE BUITENGEWONE DIENST

Totaal van de buitengewone uitgaven : 39.860.008,60 €

Te ontvangen subsidies : 10.974.287,00 €

Totaal van de uitgaven ten laste van de gemeente 28.885.721,60 €.

Legt het ontwerp van de begroting 2026 zoals hierboven voorgesteld.

Taxes - Belastingen

3 Taxes. - Règlement relatif à l'octroi d'une prime de compensation suite à l'augmentation des centimes additionnels communaux au précompte immobilier.

Le Conseil,

Vu l'article 117 de la nouvelle loi communale;

Vu la loi du 14 novembre 1983 relative au contrôle de l'octroi et de l'emploi de certaines subventions ;

Vu la circulaire du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale relative à la loi du 14 novembre 1983 relative au contrôle de l'octroi et de l'emploi de certaines subventions au contrôle de l'octroi et de l'emploi des subventions accordées par les communes, publiée le 30 novembre 2006 ;

Vu la délibération numéro 016/27.10.2016/A/0013 par laquelle le Conseil communal a adopté un règlement relatif à l'octroi d'une prime de compensation suite à l'augmentation des centimes additionnels communaux au précompte immobilier ;

Vu la délibération numéro 016/23.11.2017/A/0029 par laquelle le Conseil communal a décidé de modifier le règlement adopté en séance du 27 octobre 2016 ;

Vu la délibération numéro 016/24.06.2021/A/0034 par laquelle le Conseil communal a décidé de modifier le règlement adopté en séances des 27 octobre 2016 et 23 novembre 2017 ;

Considérant que, dans ce cadre, le Conseil communal a pris, lors de sa séance du 18 décembre 2025, des mesures visant à rééquilibrer la fiscalité locale, en décidant, d'une part, d'augmenter les centimes additionnels au précompte immobilier de 2.940 à 3.400, et, d'autre part, de réduire les centimes additionnels à l'impôt des personnes physiques, à 5,6 % à partir de l'exercice d'imposition 2026 ;

Considérant que le présent règlement vise à atténuer l'impact de l'augmentation du précompte immobilier sur les propriétaires ou titulaires d'un droit réel d'usufruit, d'emphytéose ou de superficie portant sur un seul bien immobilier, dans lequel ils sont domiciliés et qu'ils occupent à titre de résidence principale, situé sur le territoire de la commune d'Uccle ;

Considérant que ce mécanisme de compensation s'adresse prioritairement aux ménages disposant de revenus modestes, pour lesquels la charge fiscale liée au logement constitue une part significative du budget ;

Considérant qu'il convient, vu l'augmentation des centimes additionnels au précompte immobilier, d'adapter le règlement relatif à la prime de compensation afin de maintenir une protection ciblée en faveur des ménages à revenus modestes, tout en tenant compte des nouvelles orientations fiscales communales.;

Décide d'abroger le règlement en vigueur et de le remplacer comme suit:

REGLEMENT

Article 1er.- Pour l'application du présent règlement, il faut entendre par "demandeur": la ou les personne(s) au(x) nom(s) de laquelle ou desquelles le précompte immobilier est enrôlé.

Article 2.- § 1er. Afin d'atténuer la hausse des centimes additionnels communaux au précompte immobilier, une prime de compensation est octroyée, à partir de l'exercice d'imposition 2026, au demandeur dont la situation répond aux conditions cumulatives suivantes : être une personne physique, assujettie à l'impôt des personnes physiques

au moment du dépôt de la demande de prime, être titulaire d'un droit réel (propriété, copropriété, usufruit, nue-propriété, emphytéose, superficie ou tout droit analogue) sur un seul bien immeuble bâti situé sur le territoire de la commune d'Uccle ;

être domicilié dans ce bien et l'occuper à titre de résidence principale ;

au moment du dépôt de la demande de prime, n'être titulaire d'aucun autre droit réel sur un autre bien immeuble, bâti ou non, quelle qu'en soit la nature, situé en Belgique ou à l'étranger, à l'exception des biens immeubles visés au paragraphe suivant.

§ 2. Ne sont pas considérés comme « un autre bien immeuble », au sens du paragraphe précédent, le local d'entreposage, le box de garage ou l'emplacement de stationnement couvert pour véhicule à moteur, pour autant

- qu'ils soient situés dans l'immeuble d'habitation concerné ou dans sa proximité immédiate, soit dans un rayon de 500 mètres autour de celui-ci, et

- que le demandeur démontre que ces constructions, dont il est propriétaire ou sur lesquelles il est titulaire d'un droit réel, présentent un caractère accessoire et entretiennent un lien direct et fonctionnel avec l'usage de son habitation.

§ 3. L'affectation d'une partie accessoire de l'immeuble d'habitation à l'exercice d'une activité professionnelle, exercée directement par le demandeur en tant qu'indépendant personne physique ou par une société dont le demandeur est le dirigeant ou administrateur, ne fait pas obstacle à l'octroi de la prime de compensation, pour autant que le bien conserve son occupation principale en tant qu'habitation. Cette affectation doit être prouvée par des documents probants.

Article 3.- § 1er. Les demandeurs répondant aux conditions de l'article 2 bénéficient d'une prime forfaitaire de quatre-vingt euros (80,00 €).

§ 2. Par dérogation au paragraphe 1er, les demandeurs qui, en plus des conditions de l'article 2, remplissent les conditions de revenus fixées au paragraphe 3 du présent article, bénéficient d'une prime variable correspondant au montant de l'augmentation du précompte immobilier imputable exclusivement à la majoration des centimes additionnels communaux, calculée sur la base du revenu cadastral indexé du bien immeuble concerné.

Le montant de cette prime est au minimum de cent soixante euros (160,00 €) et au maximum de troiscent trente euros (330,00 €). La prime variable se substitue à la prime forfaitaire et n'est pas cumulable avec celle-ci.

§ 3. Au cours de l'exercice d'imposition du précompte immobilier précédant celui auquel se rapporte la prime, le demandeur ne peut avoir perçu des revenus nets globalement imposables supérieurs aux plafonds suivants, tels que fixés par les barèmes en vigueur pour l'année 2025 du Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale pour les demandes d'obtention d'un crédit hypothécaire en vue de l'acquisition d'un bien immeuble d'habitation :

69.938,73 € pour une personne isolée;

86.830,04 € pour un ménage composé de plusieurs personnes disposant d'un seul revenu;
98.895,45 € pour un ménage disposant d'au moins deux revenus.

Ces plafonds sont majorés de 5.213,25 € par enfant à charge et de 10.426,52 € par personne majeure en situation de handicap. Pour le calcul ci-dessus, un enfant en situation de handicap à charge est assimilé

à deux enfants à charge. Ces montants sont adaptés annuellement à l'évolution du coût de la vie, sur la base de l'indice santé des prix à la consommation du mois de janvier.

Article 4.- § 1er. La demande d'octroi de la prime doit être introduite auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins dans les 6 mois à partir de la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle relatif au précompte immobilier du bien immeuble pour lequel la prime est demandée.

Le demandeur introduit sa demande au moyen d'un formulaire délivré par l'Administration communale et disponible à la demande, soit au guichet du Service des Taxes (sur appel téléphonique au numéro 02 605 18 25), soit par téléchargement depuis le site Internet www.uccle.be, via le lien <https://www.uccle.be/fr/ma-commune/finances-taxes/prime-de-compensation-laugmentation-descentimes-additionnels-au>

Le formulaire dûment complété, daté et signé, doit être renvoyé par le demandeur, soit par courrier postal, à l'adresse suivante : Rue de Stalle, 77 à 1180 Uccle, soit par e-mail à l'adresse taxes.primes@uccle.brussels

§ 2. La demande doit être accompagnée des documents suivants :

A.- une copie de l'avertissement-extrait de rôle en matière de précompte immobilier relatif à l'exercice d'imposition concerné;

B.- une copie de l'avertissement-extrait de rôle à l'impôt des personnes physiques de l'exercice d'imposition précédent;

C.- une déclaration sur l'honneur du demandeur spécifiant qu'il occupe – ou le ménage dont il fait partie - le bien immeuble personnellement et à titre principal;

D.- une déclaration sur l'honneur du demandeur certifiant qu'il n'est titulaire d'un droit réel, sur aucun autre bien immeuble, bâti ou non et quelle qu'en soit la nature, situé en Belgique ou à l'étranger. § 3. L'Administration communale se réserve le droit de contrôler la sincérité de la déclaration sur l'honneur, en procédant à des recherches et vérifications complémentaires.

Article 5.- § 1er . La demande de prime est réputée irrecevable et le Collège des Bourgmestre et Echevins refuse de l'octroyer : si elle ne répond pas aux conditions des articles 2 et 3, si elle n'est pas introduite dans le délai prescrit, si elle n'est pas accompagnée de tous les documents requis.

La décision est communiquée au demandeur par la voie d'un courrier postal recommandé.

§ 2. Dans l'éventualité d'un cas de force majeure, celui-ci doit être dûment documenté et est analysé par le Collège des Bourgmestre et Echevins.

Article 6. - Toute prime octroyée sur base d'une demande frauduleuse ou inexacte est récupérée, indépendamment de l'imputation de frais et intérêts et d'éventuelles poursuites judiciaires ou administratives.

Article 7.

§ 1er. Toute décision de refus total ou partiel d'octroi de la prime peut faire l'objet d'un recours administratif.

§ 2. Le recours est introduit par le demandeur auprès du Collège des Bourgmestre et Échevins, par écrit, signé et de manière motivée, dans un délai de trente jours calendrier à compter de la date de notification de la décision de refus.

§ 3. Le recours peut être introduit par courrier postal ou par e-mail à l'adresse suivante : taxes.primes@uccle.brussels.

Il est accompagné de toute pièce justificative utile.

§ 4. Le Collège des Bourgmestre et Échevins statue sur le recours. La décision est notifiée au demandeur par écrit, l'informant, le cas échéant, des voies de recours possibles.

Article 8. - Législation applicable

La loi du 14 novembre 1983 relative au contrôle de l'octroi et de l'emploi de certaines subventions s'applique à la présente prime, à l'exception de l'article 5, définissant les obligations spécifiques à une personne morale tels bilans, comptes et rapport de gestion.

Article 9.- Le présent règlement abroge et remplace le précédent règlement relatif à l'octroi d'une prime de compensation suite à l'augmentation des centimes additionnels communaux au précompte immobilier, délibéré par le Conseil communal du 24 juin 2021. Il entre en vigueur le 1er mars 2026,

moyennant l'accomplissement des formalités prescrites aux articles 112 et 114 de la Nouvelle Loi communale.

Belastingen. - Reglement met betrekking tot de toekenning van een compensatiepremie ingevolge de verhoging van de gemeentelijke opcentiemen op de onroerende voorheffing.

De raad,

Gelet op artikel 117 van de Nieuwe Gemeentewet;

Gelet op de wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen;

Gelet op de omzendbrief van het ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest met betrekking tot de wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen die door de gemeentes toegekend worden, gepubliceerd op 30 november 2006;

Gelet op beraadslaging 016/27.10.2016/A/0013, waardoor de gemeenteraad een reglement aangenomen heeft met betrekking tot de toekenning van een compensatiepremie ingevolge de verhoging van de gemeentelijke opcentiemen op de onroerende voorheffing;

Gelet op beraadslaging 016/23.11.2017/A/0029, waardoor de gemeenteraad beslist heeft het reglement aangenomen in zitting van 27 oktober 2016 te wijzigen;

Gelet op beraadslaging 016/24.06.2021/A/0034, waardoor de gemeenteraad beslist heeft het reglement aangenomen in zitting van 27 oktober 2016 en 23 november 2017 te wijzigen;

Overwegende dat de gemeenteraad in het kader hiervan in zitting van 18 december 2025 maatregelen getroffen heeft om de lokale fiscaliteit opnieuw in evenwicht te brengen en beslist heeft om enerzijds de opcentiemen op de onroerende voorheffing te verhogen van 2.940 naar 3.400 en anderzijds de opcentiemen op de personenbelasting te verlagen naar 5,6 % vanaf aanslagjaar 2026;

Overwegende dat het onderhavige reglement ertoe strekt de impact van de verhoging van de onroerende voorheffing op de eigenaars of houders van een zakelijk recht van vruchtgebruik, erfpacht of opstal met betrekking tot een enkel onroerend goed waarin ze gedomicilieerd zijn of dat ze bewonen als hoofdverblijf, gelegen op het grondgebied van de gemeente Ukkel, te verzachten; Overwegende dat deze compensatiemaatregel zich hoofdzakelijk richt tot gezinnen met bescheiden inkomens waarvoor de fiscale last die gepaard gaat met de woning een aanzienlijk deel van het budget inhoudt;

Overwegende dat het, gezien de verhoging van de opcentiemen op de onroerende voorheffing, wenselijk is het reglement met betrekking tot de compensatiepremie aan te passen om een doelgerichte bescherming voor gezinnen met bescheiden inkomens te behouden, rekening houdend met de nieuwe gemeentelijke fiscale tendenzen;

Beslist het geldende reglement in te trekken en het als volgt te vervangen:

REGLEMENT

Artikel 1.- Voor de toepassing van het onderhavige reglement wordt verstaan onder "aanvrager": de persoon of personen op wiens naam de onroerende voorheffing op de rol geplaatst wordt.

Artikel 2.- §1. Om de verhoging van de gemeentelijke opcentiemen op de onroerende voorheffing te verzachten wordt er vanaf aanslagjaar 2026 een compensatiepremie toegekend aan de aanvrager wiens situatie voldoet aan de volgende cumulatieve voorwaarden:

Een natuurlijke persoon zijn, onderworpen aan de personenbelasting;

Op het moment van de indiening van de premieaanvraag houder zijn van een zakelijk recht (eigendom, mede-eigendom, vruchtgebruik, naakte eigendom, erfpacht, opstal of elk ander vergelijkbaar recht) op een enkel bebouwd onroerend goed op het grondgebied van de gemeente Ukkel;

Gedomicilieerd zijn in dit goed en het bewonen als hoofdverblijf;

Op het moment van de indiening van de premieaanvraag geen houder zijn van een ander zakelijk recht op een ander onroerend goed, al dan niet bebouwd, ongeacht de aard ervan, gelegen in België of in het buitenland, met uitzondering van de onroerende goederen die beoogd worden in de volgende paragraaf.

§2. Worden niet beschouwd als "een ander onroerend goed" in de zin van de vorige paragraaf: het opslaglokaal, de garagebox of de overdekte parkeerplaats voor motorvoertuigen, voor zover

- Ze gelegen zijn in het betrokken woongebouw of in de onmiddellijke nabijheid ervan, hetzij in een straal van 500 meter rond, en

- De aanvrager aantoont dat deze bouwwerken, waarvan hij eigenaar is of waarop hij houder is van een zakelijk recht, een bijkomstige aard en een rechtstreekse en functionele band met het gebruik van zijn woning hebben.

§3. De bestemming van een bijkomstig deel van het woongebouw voor de uitoefening van een beroepsactiviteit, uitgeoefend rechtstreeks door de aanvrager als zelfstandige natuurlijke persoon of door een onderneming waarvan de aanvrager de directeur of bestuurder is, vormt geen belemmering voor de toekenning van de compensatiepremie, voor zover het goed zijn hoofdgebruik als woning behoudt. Deze bestemming moet aangetoond worden met bewijsstukken.

Artikel 3.- §1. De aanvragers die voldoen aan de voorwaarden van artikel 2 genieten een forfaitaire premie van tachtig euro (€ 80,00).

§2. In afwijking op paragraaf 1 genieten de aanvragers die, bovenop de voorwaarden in artikel 2, voldoen aan de inkomensvoorwaarden bepaald in paragraaf 3 van dit artikel een variabele premie die overeenkomt met het bedrag van de verhoging van de onroerende voorheffing die uitsluitend te wijten is aan de verhoging van de gemeentelijke opcentiemen, berekend op basis van het geïndexeerd kadastraal inkomen van het betrokken onroerend goed.

Het bedrag van deze premie belooft minstens honderdzestig euro (€ 160,00) en hoogstens driehonderddertig euro (€ 330,00). De variabele premie vervangt de forfaitaire premie en kan er niet mee gecumuleerd worden.

§3. Tijdens het aanslagjaar van de onroerende voorheffing voorafgaand aan datgene waarop de premie betrekking heeft mag de aanvrager geen globaal belastbaar netto-inkomen ontvangen hebben dat hoger ligt dan de volgende plafonds, zoals bepaald door de geldende barema's voor 2025 van het Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor de aanvragen van een hypotheekkrediet met het oog op de aankoop van een onroerend woongedoe:

€ 69.938,73 voor een alleenstaande;

€ 86.830,04 voor een gezin bestaande uit meerdere personen met slechts een inkomen;

€ 98.895,45 voor een gezin met minstens twee inkomens.

Deze plafonds worden verhoogd met € 5.213,25 per kind ten laste en met € 10.426,52 per meerderjarige in situatie van handicap. Voor de bovenstaande berekening wordt een kind in situatie van handicap ten laste gelijkgesteld met twee kinderen ten laste. Deze bedragen worden jaarlijks aangepast aan de evolutie van de kosten van levensonderhoud op basis van de gezondheidsindex van de consumptieprijzen van januari.

Artikel 4.- §1. De vraag tot toekenning van de premie moet ingediend worden bij het college van burgemeester en schepenen, binnen 6 maanden vanaf de datum van verzending van het aanslagbiljet kohieruittreksel met betrekking tot de onroerende voorheffing van het onroerend goed waarvoor de premie aangevraagd wordt.

De aanvrager dient zijn aanvraag in aan de hand van een formulier dat afgeleverd wordt door het gemeentebestuur en op aanvraag beschikbaar is, ofwel aan het loket van de Belastingdienst (telefonisch op 02/605.18.25), ofwel door het te downloaden van de website www.ukkel.be, via de link <https://www.uccle.be/nl/mijn-gemeente/belastingen-retributies-en-taksen/compensatiepremievoor-de-verhoging-van-de>.

Het behoorlijk ingevulde, gedateerde en ondertekende formulier moet door de aanvrager teruggestuurd worden, ofwel met de post naar het volgende adres: Stallestraat 77 te 1180 Ukkel, ofwel via mail naar belastingen.premies@ukkel.brussels.

§2. De aanvraag moet vergezeld zijn van de volgende documenten:

A.- Een kopie van het aanslagbiljet kohieruittreksel inzake onroerende voorheffing met betrekking tot het betrokken aanslagjaar;

B.- Een kopie van het aanslagbiljet kohieruittreksel van de personenbelasting van het vorige aanslagjaar;

C.- Een verklaring op erewoord van de aanvrager die verduidelijkt dat hij - of het gezin waarvan hij deel uitmaakt - het onroerend goed persoonlijk en als hoofdverblijf bewoont;

D.- Een verklaring op erewoord van de aanvrager die waarborgt dat hij geen houder is van een zakelijk recht op een ander onroerend goed, al dan niet bebouwd en ongeacht de aard ervan, gelegen in België of in het buitenland.

§3. Het gemeentebestuur behoudt zich het recht voor de oprechtheid van de verklaring op erewoord te controleren door over te gaan tot aanvullende opzoeken en controles.

Artikel 5.- §1. De premieaanvraag wordt niet-ontvankelijk geacht en het college van burgemeester en schepenen weigert ze toe te kennen:

- Als ze niet voldoet aan de voorwaarden van artikel 2 of artikel 2 en 4,
- Als ze niet binnen de voorgeschreven termijn ingediend wordt, -
- Als ze niet gepaard gaat van alle vereiste documenten.

De beslissing wordt aan de aanvrager meegedeeld via aangetekende brief met de post.

§2. In geval van overmacht moet ze behoorlijk met bewijsstukken gestaafd worden en wordt ze geanalyseerd door het college van burgemeester en schepenen.

Artikel 6.- Elke premie toegekend op basis van een frauduleuze of onjuiste aanvraag wordt teruggevorderd, los van de verrekening van kosten en interesten en eventuele gerechtelijke of administratieve vervolgingen.

Artikel 7.

§1. Elke beslissing tot volledige of gedeeltelijke weigering tot toekenning van de premie kan het voorwerp uitmaken van een administratief beroep.

§2. Het beroep wordt door de aanvrager schriftelijk, ondertekend en met redenen omkleed ingediend bij het college van burgemeester en schepenen, binnen een termijn van dertig kalenderdagen vanaf de datum van kennisgeving van de beslissing tot weigering.

§3. Het beroep kan met de post of via mail naar belastingen.premies@ukkel.brussels ingediend worden. Het gaat gepaard van alle nuttige bewijsstukken.

§4. Het college van burgemeester en schepenen doet uitspraak over het beroep. De beslissing wordt schriftelijk aan de aanvrager betekend en informeert hem desgevallend over de mogelijke beroepsmiddelen.

Artikel 8.- Toepasselijke wetgeving

De wet van 14 november 1983 betreffende de controle op de toekenning en op de aanwending van sommige toelagen is van toepassing op de onderhavige premie, met uitzondering van artikel 5, dat de specifieke verplichtingen voor rechtspersonen bepaalt, zoals balans, rekeningen en jaarverslag.

Artikel 9.- Het onderhavige reglement trekt het vorige reglement met betrekking tot de toekenning van een compensatiepremie ingevolge de verhoging van de gemeentelijke opcentiemen op de onroerende voorheffing, beraadslaagd door de gemeenteraad van 24 juni 2021, in en vervangt het. Het treedt in werking op 1 maart 2026 middels de uitvoering van de formaliteiten bepaald in artikel 112 en 114 van de Nieuwe Gemeentewet.

Propriétés communales - Gemeente-eigendommen

4 Propriétés communales – Projet Stroobant : acquisition de 8 parties de parcelles situées le long de l’avenue Paul Stroobant – procédure ordinaire d’expropriation.

Le Conseil,

Vu la nouvelle loi communale, spécialement l’article 270 et l'article 123, 8° ;

Vu la loi du 17 avril 1835 sur l’expropriation pour cause d’utilité publique ;

Vu la loi du 27 mai 1870 portant simplification des formalités prescrites en matière d’expropriation pour cause d’utilité publique ;

Vu l’ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du 22 février 1990 relative aux expropriations pour cause d’utilité publique poursuivies ou autorisées par l’Exécutif de la Région de BruxellesCapitale ;

Vu le Code bruxellois de l’aménagement du territoire (en abrégé « CoBAT »), adopté par arrêté du Gouvernement du 9 avril 2004, tel que modifié successivement, spécialement les articles 69 à 80 ;

Vu la délibération n°016/25.06.2020/A/0014 par laquelle le Conseil Communal a adopté définitivement le plan général d’alignement pour l’avenue Paul Stroobant ;

Considérant la nécessité d’équiper la voirie d’un égout vu les projets en développement dans le quartier et ceux à venir sur le site, notamment l’agrandissement de la Famille – la CIME, Ecole privée d’enseignement spécialisé, le Service Vert de l’Administration communale d’Uccle, la nouvelle Salle de sport Stroobant (complexe sportif communal), ou encore le projet privé du Tennis Club de l’Observatoire (TCO) ;

Considérant le refus de VIVAQUA d’intervenir sur les parcelles concernées tant qu’elles ne sont pas acquises et qu’elles ne font pas partie du domaine public ;

Considérant le fait que les installations individuelles (fosses septiques et puits perdants) des équipements publics situés au numéro 43 de l’avenue dysfonctionnent depuis des années, ce qui occasionne un surcoût conséquent pour la Commune ;

Considérant que le bon aménagement des lieux et l’amélioration de la sécurité routière requièrent la mise aux normes de la voirie pour la circulation et l’accessibilité des véhicules de secours, afin de pouvoir notamment réaliser des sauvetages et lutter contre les incendies. Actuellement, la voirie n’a pas été conçue pour le trafic qu’elle subit, sa largeur étant insuffisante pour un double sens ;

Vu la délibération n° 016/28.10.2021/A/0068 par laquelle le Conseil Communal a notamment décidé d’acquérir, par préférence à l’amiable, ou de manière forcée, huit bandes de terrain à prendre dans des parcelles privées situées avenue Paul Stroobant, entre les numéros 1 et 44, d’adopter un plan d’expropriation avec tableau des emprises, de solliciter un arrêté du Gouvernement régional pour autoriser la Commune d’Uccle à exproprier, et de solliciter l’intervention d’un Notaire ;

Vu la délibération n°16/10.01.2023/B/0025 par laquelle le Collège a décidé de désigner Maître PierreEdouard NOTERIS, Notaire à Bruxelles, et de lui confier la mission de faire offre de cession amiable, de négocier avec les propriétaires et d’établir les projets d’actes de vente ;

Considérant que la Commune d’Uccle, face au manque de réponse positive des propriétaires, a saisi la justice de paix pour faire fixer le montant de l’indemnité d’expropriation, pour les propriétaires refusant de vendre ou ne répondant pas à l’ultime offre de cession amiable ;

Considérant l’arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 mars 2025, qui déclare d’utilité publique et d’une "prise de possession immédiate" l'expropriation des parcelles ; Considérant que l’objectif de la Commune est d’obtenir une décision contraignante pour finaliser l’expropriation et devenir légalement propriétaire des parcelles ;

Considérant que, dans le cadre de cette procédure, la Justice de paix a rendu un jugement le 6 novembre 2025 rejetant la demande de la Commune d’Uccle pour les motifs suivants :

« A l’examen des pièces produites, il y’a lieu de relever que le projet d’expropriation ne date pas d’hier. En octobre 2021, la COMMUNE D’UCCLE avait décidé que la procédure ordinaire serait utilisée, faute d’éléments dans le dossier démontrant la nécessité d’user de la procédure en extrême urgence. La

COMMUNE D'UCCLE fait état à présent de différents projets en cours d'élaboration ou à venir dans le quartier pour justifier l'introduction d'une procédure en extrême urgence.

Comme le relèvent à juste titre Monsieur Quy ADJEMIAN, Madame My LY et Monsieur Hoa-Binh ADJEMIAN, la Commune d'UCCLE ne prouve pas que la date de mise en œuvre des différents permis relatifs aux projets et ne communique aucune pièce à ce sujet de sorte qu'il est impossible de vérifier la réalité de ces projets et si ceux-ci nécessitent effectivement un réaménagement de la voirie et dans quels délais.

Le refus de VIVAQUA d'intervenir pour la pose d'un réseau d'égouttage tant que les parcelles concernées ne sont pas transférées au domaine public ne peut justifier le recours à une procédure en extrême urgence. Ce refus existait déjà lorsque la COMMUNE D'UCCLE décidait en 2021 de recourir à une procédure ordinaire d'expropriation.

Quant à l'amélioration de la sécurité routière, il s'agit d'une motivation trop vague et trop générale pour pouvoir être admise comme un motif suffisant et une justification adéquate pour ne pas appliquer la procédure ordinaire.

Partant, la Commune d'UCCLE n'établit pas le bien-fondé de sa demande procéder d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique. »

Considérant que, par jugement rendu le 6 novembre 2025, le Juge de paix a estimé que la Commune d'Uccle n'établissait pas la nécessité de recourir à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, de sorte qu'il n'y avait pas lieu d'écarter l'application de la procédure ordinaire prévue par la législation en vigueur ;

Considérant que, tirant les enseignements de ce jugement et après un réexamen approfondi de la situation, tant sur le plan juridique que factuel, la Commune d'Uccle considère qu'il y a lieu de poursuivre la procédure d'expropriation en recourant à la procédure ordinaire, laquelle constitue le cadre légal approprié au regard des circonstances actuelles ;

Considérant que les motifs d'utilité publique justifiant l'expropriation demeurent pleinement établis, ceux-ci tenant notamment :

- à la gestion des eaux, en particulier à la nécessité de permettre la réalisation d'un réseau d'égouttage public conforme, indispensable au raccordement des équipements publics existants et projetés ;

- ainsi qu'à l'amélioration de la sécurité routière et de l'accessibilité de la voirie, notamment pour les usagers, les riverains et les véhicules de secours, objectifs relevant de l'intérêt général et de la mission de service public de la Commune ;

Considérant que ces motifs d'utilité publique ont été développés dans les délibérations antérieures du Conseil communal ;

Considérant que, dès lors, il appartient à la Commune d'Uccle de mettre en œuvre la procédure administrative préalable prévue par la législation relative aux expropriations pour cause d'utilité publique, en vue de solliciter l'adoption d'un arrêté d'expropriation par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, et, le cas échéant, d'engager ultérieurement la procédure judiciaire devant le Tribunal de première instance compétent afin de poursuivre l'expropriation dans le respect des dispositions légales applicables ;

Décide :

- D'autoriser le Collège des Bourgmestre et Échevins à poursuivre la procédure d'expropriation des parcelles concernées en recourant à la procédure ordinaire prévue par la législation relative aux expropriations pour cause d'utilité publique ;

- D'autoriser le Collège des Bourgmestre et Échevins à accomplir l'ensemble des actes administratifs nécessaires à la mise en œuvre de cette procédure, notamment l'établissement et le dépôt du plan parcellaire, l'organisation de l'enquête administrative et la transmission du dossier au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en vue de l'adoption d'un arrêté d'expropriation ;

- D'autoriser le Collège des Bourgmestre et Échevins à ester en justice, le cas échéant, et engager la procédure judiciaire devant le Tribunal de première instance compétent, afin de poursuivre l'expropriation et de faire fixer judiciairement les indemnités dues, conformément aux dispositions légales en vigueur.

Gemeentelijke eigendommen – Project Stroobant: verwerving van 8 perceelsgedeelten gelegen langs de Paul Stroobantlaan – Inleiding van de herzieningsvordering – gewone onteigeningsprocedure.

De Raad,

Gelet op de Nieuwe Gemeentewet, inzonderheid artikel 270 en artikel 123 8°;

Gelet op de wet van 17 april 1835 op de onteigening ten algemene nutte;

Gelet op de wet van 27 mei 1870 houdende vereenvoudiging van de administratieve formaliteiten inzake onteigening ten algemene nutte;

Gelet op de ordonnantie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 22 februari 1990 betreffende de onteigeningen van openbaar nut doorgevoerd of toegestaan door de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve;

Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (afgekort BWRO), goedgekeurd door een besluit van de regering van 9 april 2004, zoals achtereenvolgens gewijzigd, in het bijzonder artikels 69 tot 80;

Gelet op beraadslaging nr. 016/25.06.2020/A/0014, waardoor de gemeenteraad het algemeen rooilijnplan voor de Paul Stroobantlaan definitief aangenomen heeft;

Overwegende de noodzaak om de weg uit te rusten met een riolering gezien de projecten die in de wijk uitgerold worden en de toekomstige projecten op het terrein, meer bepaald de uitbreiding van La Famille - La Cime, privéschool voor buitengewoon onderwijs, de Groendienst van het gemeentebestuur van Ukkel, de nieuwe sportzaal Stroobant (gemeentelijk sportcomplex) of het privéproject van Tennis Club de l'Observatoire (TCO);

Overwegende de weigering van VIVAQUA om op de betrokken percelen te interveniëren zolang ze niet verworven zijn en geen deel uitmaken van het openbaar domein ;

Overwegende het feit dat de individuele installaties (septische putten en zinkputten) van de openbare voorzieningen op nummer 43 van de laan al enkele jaren niet werken, wat een aanzienlijke meerkost veroorzaakt voor de gemeente;

Overwegende dat de goede plaatselijke aanleg en de verbetering van de verkeersveiligheid de aanpassing aan de normen van de weg voor het verkeer en de toegankelijkheid voor de hulpdiensten vereisen om meer bepaald reddingen te kunnen uitvoeren en branden te bestrijden. Momenteel is de weg niet ontworpen voor het verkeer dat erop rijdt, hij is niet breed genoeg voor tweerichtingsverkeer; Gelet op beraadslaging nr. 016/28.10.2021/A/0068, waardoor de gemeenteraad meer bepaald beslist heeft om bij voorkeur onderhands of gedwongen acht stroken grond op privépercelen gelegen in de Paul Stroobantlaan tussen nummer 1 en 44 aan te schaffen, een onteigeningsplan met tabel van de grondinnemingen goed te keuren, een besluit van de gewestregering te vragen om de gemeente Ukkel toe te staan te onteigenen en de tussenkomst van een notaris te vragen;

Gelet op beraadslaging nr. 16/10.01.2023/B/0025, waardoor het college beslist heeft meester PierreEdouard NOTERIS, notaris in Brussel, aan te stellen en hem de opdracht toe te vertrouwen om een onderhands bod uit te brengen, te onderhandelen met de eigenaars en de ontwerpen van verkoopaktes op te stellen;

Overwegende dat de gemeente Ukkel, tegenover het gebrek aan een positief antwoord van de eigenaars, een zaak aanhangig gemaakt heeft bij het vredegerecht om het bedrag van de onteigeningsvergoeding te laten vastleggen voor de eigenaars die weigeren te verkopen of die niet reageren op het laatste bod van afstand in der minne;

Overwegende het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 maart 2025, dat de onteigening van de percelen van algemeen nut en van een "onmiddellijke inbezitname" verklaart;

Overwegende dat het de bedoeling van de gemeente is om een dwingende beslissing te krijgen om de onteigening af te ronden en wettelijk eigenaar van de percelen te worden;

Overwegende dat het vrederecht in het kader van deze procedure op 6 november 2025 een vonnis geveld heeft, dat de vraag van de gemeente Ukkel verworpt om de volgende redenen:

"Bij het onderzoek van de voorgelegde stukken moeten we aanhalen dat het onteigeningsproject niet van gisteren dateert.

In oktober 2021 had de gemeente Ukkel beslist dat de gewone procedure gebruikt zou worden, bij gebrek aan elementen in het dossier die de noodzaak om de uiterst dringende procedure te gebruiken aantonen.

De gemeente Ukkel maakt nu gewag van verschillende projecten in opmaak of toekomstige projecten in de wijk om de indiening van een uiterst dringende procedure te rechtvaardigen.

Zoals de heer Quy ADJEMIAN, mevrouw My LY en de heer Hoa-Binh ADJEMIAN terecht aanhalen bewijst de gemeente Ukkel de uitvoeringsdatum van de verschillende vergunningen met betrekking tot de projecten niet en deelt ze hierover geen enkel stuk mee, zodat de werkelijkheid van deze projecten niet gecontroleerd kan worden, alsook of ze daadwerkelijk een heraanleg van de weg en desgevallend binnen welke termijn vereisen.

De weigering van VIVAQUA om te interveniëren voor de aanleg van een rioolnet zolang de betrokken percelen niet overgedragen zijn naar het openbaar domein kan het beroep op een uiterst dringende procedure niet rechtvaardigen. Deze weigering bestond al wanneer de gemeente Ukkel in 2021 besliste om een beroep te doen op een gewone onteigeningsprocedure.

Wat betreft de verbetering van de verkeersveiligheid: het is een te vage en te algemene motivering om toegestaan te kunnen worden als een toereikend motief en een geschikte rechtvaardiging om de gewone procedure niet toe te passen.

Bijgevolg stelt de gemeente Ukkel de gegrondheid van haar verzoek om uiterst dringend te handelen inzake onteigening ten algemenen nutte niet vast."

Overwegende dat de vrederechter in een vonnis van 6 november 2025 van mening was dat de gemeente Ukkel de noodzaak niet vaststelde om een beroep te doen op de uiterste spoedprocedure inzake onteigening ten algemenen nutte, waardoor de toepassing van de gewone procedure bepaald door de geldende wetgeving niet uitgesloten moest worden;

Overwegende dat de gemeente Ukkel, lessen trekkend uit dit vonnis en na een grondig nieuw onderzoek van de situatie, zowel op juridisch als op feitelijk vlak, van mening is dat de onteigeningsprocedure voortgezet moet worden door een beroep te doen op de gewone procedure, die het geschikte wettelijk kader vormt ten aanzien van de huidige omstandigheden;

Overwegende dat de motieven van algemeen belang die de onteigening rechtvaardigen volkomen vastgesteld blijven, die meer bepaald samenhangen met:

Het waterbeheer, in het bijzonder de noodzaak om de aanleg van een conform openbaar rioolnet mogelijk te maken, dat onontbeerlijk is voor de aansluiting van de huidige en geplande openbare voorzieningen;

En de verbetering van de verkeersveiligheid en van de toegankelijkheid van de weg, meer bepaald voor de gebruikers, de aangelanden en de hulpdiensten, doelstellingen die onder het algemeen belang en de opdracht van openbare dienst van de gemeente vallen;

Overwegende dat deze redenen van algemeen belang zijn uitgewerkt in eerdere beraadslagingen van de gemeenteraad ;

Overwegende bijgevolg dat het de gemeente Ukkel toebehoort de voorafgaande administratieve procedure bepaald door de wetgeving inzake onteigeningen ten algemenen nutte uit te voeren om de aanneming van een onteigeningsbesluit door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering te vragen en desgevallend later de gerechtelijke procedure voor de bevoegde rechtbank van eerste aanleg in te stellen om de onteigening na te streven in navolging van de toepasselijke wettelijke bepalingen;

Beslist:

Het college van burgemeester en schepenen toe te staan de onteigeningsprocedure van de betrokken percelen voort te zetten door een beroep te doen op de gewone procedure bepaald door de wetgeving inzake onteigeningen ten algemenen nutte;

Het college van burgemeester en schepenen toe te staan alle noodzakelijke bestuurshandelingen voor de uitvoering van deze procedure te verrichten, meer bepaald de opmaak en de indiening van het percelenplan, de organisatie van het administratief onderzoek en de overmaking van het dossier aan de Brusselse Hoofdstedelijke Regering met het oog op de aannahme van een onteigeningsbesluit;

Het college van burgemeester en schepenen toe te staan desgevallend in rechte op te treden en de gerechtelijke procedure voor de bevoegde rechtbank van eerste aanleg in te stellen om de onteigening na te streven en de verschuldigde vergoedingen gerechtelijk te laten vaststellen, overeenkomstig de geldende wettelijke bepalingen.

Projet - Ontwerp