



**RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
COMMUNE DE BERCHEM-SAINTE-AGATHE**

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

Présents

Marc Vande Weyer, *Président du Conseil* ;
Christian Lamouline, *Bourgmestre* ;
Yonnec Polet, Said Chibani, Katia Van den Broucke, Sabrina Djerroud, Christiane Rassart, Ali Bel-Housseïne, *Echevins* ;
Thibault Wauthier, Geoffrey Van Hecke, Fatiha Rezki, Gladys Kazadi, Laila Bougmar, Marc Hermans, Chantal Dubocage, Nathalie Mayor, Clementina Ulmeanu, François Robe, Ilse Carlé, Philippe Lalière, Mariam Bah, Julien Vande Weyer, Maria Spataru, Walid Bouzagou, Jordi Landu, Bader El Azzaoui, Yves Reineson, Frédéric Smets, Antoinette Uwonkunda, *Conseillers communaux* ;
Fabienne Demaury, *Secrétaire communale*.

Séance du 16.12.24

#Objet : Taxe sur l'aménagement de biens bâtis ou non bâtis - renouvellement et modifications #

Séance publique

AFFAIRES FINANCIÈRES

Finances

LE CONSEIL,

Vu l'article 170 de la Constitution ;

Vu l'article 117 de la Nouvelle Loi Communale ;

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

Vu le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire en abrégé C.O.B.A.T.;

Vu la délibération du Conseil communal du 14 décembre 2023 relative à la taxe sur l'aménagement de biens bâtis ou non bâtis, devenue exécutoire le 19 janvier 2024, pour un terme expirant le 31 décembre 2027;

Considérant le rapport du Receveur communal du 22 octobre 2024 motivant le choix d'une indexation annuelle de la taxe de 3%;

Vu la situation financière de la Commune ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins ;

ARRETE ce qui suit :

CHAPITRE 1er. - Assiette de l'impôt

Article 1. Il est établi, pour les exercices 2025 à 2027 inclus, une taxe communale sur les permis d'urbanisme délivrés dans le cadre de :

- a) constructions, reconstructions et transformations (quelle que soit leur nature ou leur destination) ainsi que pour les changements d'affectations et de destination;

- b) les modifications de façade portant sur tout changement de grandeur ou de proportion des vides et des pleins et toute adjonction d'éléments contre les façades (enseignes, auvents, ...) à l'exception des habillages, peintures, cimentages et travaux d'entretien qui ne sont pas soumis à la taxe ;
- c) travaux de démolition ;
- d) clôture des parcelles liée à toute nouvelle construction, qu'il s'agisse de la séparation avec les parcelles contiguës (pour autant qu'elle n'ait pas précédemment fait l'objet d'une imposition à charge du propriétaire voisin) quelle qu'en soit la nature ou de la clôture d'alignement à front de voirie lorsqu'une zone de recul est imposée, y compris si aucune clôture effective n'est prévue.

Article 2. Pour l'application du présent règlement, on entend par :

- « Surface globale » : la surface calculée en prenant en compte les largeur et hauteur hors-tout des éléments de façade modifiés.
- « Superficie de plancher » : totalité des planchers mis à couvert et offrant une hauteur libre d'au moins 2,20m dans tous les locaux, à l'exclusion des locaux situés sous le niveau du sol qui sont affectés au parcage, aux caves, aux équipements techniques et aux dépôts. Les dimensions des planchers sont mesurées au nu extérieur des murs des façades, les planchers étant supposés continus, sans tenir compte de leur interruption par les cloisons et murs intérieurs, par les gaines, cages d'escaliers et d'ascenseurs.

Article 3. Au total, toute fraction de mètre ou mètre carré est comptée pour un entier.

CHAPITRE II. - Redevables

Article 4. La taxe est à charge du titulaire du permis d'urbanisme. En cas d'indivision, les titulaires indivis sont solidairement responsables du paiement de l'impôt.

Article 5. Sont exonérés de la taxe :

- a) les actes et travaux effectués sous l'égide de la Société du Logement de la Région Bruxelloise, et les logements sociaux du secteur public, conformément aux dispositions et conditions imposées par les instances gouvernementales ;
- b) les actes et travaux effectués dans un bâtiment ou parties de bâtiment destinés à un service d'utilité publique : les hôpitaux, les crèches, les écoles maternelles, primaires et secondaires ainsi que les établissements de bienfaisance (accueil ou mise à l'emploi de plus de 50% de personnes handicapées ou autistes).

Ces exonérations sont accordées d'office, pour autant qu'elles soient justifiées.

Article 6. Les constructions érigées sur un terrain situé partiellement sur le territoire de deux communes ne sont imposées que pour la partie située sur Berchem-Sainte-Agathe.

CHAPITRE III. - Calcul de l'impôt

Article 7. Le montant de la taxe sur les travaux de construction, de rénovation, de transformation, de changement d'affectation ou d'utilisation est calculé en fonction de la superficie de plancher construite ou modifiée (tout ou partie d'un bâtiment) :

- pour les 200 premiers m² : €5,00/m²
- de 201m² à 400 m² : €7,50/m²,

- de 401m² à 800 m² : €10,00/m²,
- au-delà de 800 m² : €12,50/m²,

avec un minimum de €200,00.

Ces montants seront indexés le premier janvier de chaque année au taux de 3% :

2025 :

- pour les 200 premiers m² : €5,00/m²
- de 201m² à 400 m² : €7,50/m²,
- de 401m² à 800 m² : €10,00/m²,
- au-delà de 800 m² : €12,50/m²,

avec un minimum de €200,00.

2026 :

- pour les 200 premiers m² : €5,15/m²
- de 201m² à 400 m² : €7,73/m²,
- de 401m² à 800 m² : €10,30/m²,
- au-delà de 800 m² : €12,88/m²,

avec un minimum de €206,00.

2027 :

- pour les 200 premiers m² : €5,30/m²
- de 201m² à 400 m² : €7,96/m²,
- de 401m² à 800 m² : €10,61/m²,
- au-delà de 800 m² : €13,27/m²,

avec un minimum de €212,18.

Le montant est réduit de 50 % :

- pour les immeubles ou parties d'immeubles destinés exclusivement à l'habitation ;
- pour les changements d'affectation ou d'utilisation s'ils visent la création de logements.

Article 8. Le montant de la taxe sur les modifications de façade est fonction de la surface globale modifiée et de la hauteur du bâtiment :

- immeubles de maximum 4 niveaux : €20,00/m²,
- immeubles de plus de 4 niveaux : €30,00/m²,

avec un minimum de €100,00.

Ces montants seront indexés le premier janvier de chaque année au taux de 3% :

2025 :

- immeubles de maximum 4 niveaux : €20,00/m²,
 - immeubles de plus de 4 niveaux : €30,00/m²,
- avec un minimum de €100,00.

2026 :

- immeubles de maximum 4 niveaux : €20,60/m²,
 - immeubles de plus de 4 niveaux : €30,90/m²,
- avec un minimum de €103,00.

2027 :

- immeubles de maximum 4 niveaux : €21,22/m²,
 - immeubles de plus de 4 niveaux : €31,83/m²,
- avec un minimum de €106,09.

Article 9. Le montant de la taxe sur les travaux de démolition est fonction de la superficie de plancher de la démolition : €1,25/m², avec un minimum de €100,00.

Ces montants seront indexés le premier janvier de chaque année au taux de 3% :

2025 : €1,25/m², avec un minimum de €100,00.

2026 : €1,29/m², avec un minimum de €103,00.

2027 : €1,33/m², avec un minimum de €106,09.

Article 10. Le montant de la taxe sur les clôtures est fonction de la longueur des clôtures : €2,50/m, avec un minimum de €75,00.

Ces montants seront indexés le premier janvier de chaque année au taux de 3% :

2025 : €2,50/m, avec un minimum de €75,00.

2026 : €2,58/m, avec un minimum de €77,25.

2027 : €2,66/m, avec un minimum de €79,57.

Article 11. Le montant de la taxe sur les abattages d'arbres est fixé à :

- €150,00/arbre.

Ce montant sera indexé le premier janvier de chaque année au taux de 3% :

- 2025 : €150,00

- 2026 : €154,50

• 2027 : €159,14

Sont exonérées de la taxe, les abattages d'arbres ayant obtenu une autorisation préalable du Collège des Bourgmestre et Echevins.

Article 12. Pour les articles 7 à 11, en cas de travaux ou d'actes soumis à permis d'urbanisme réalisés en infraction au Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire, le montant de la taxe des travaux en infraction et le montant minimum sont multipliés par quatre.

CHAPITRE IV. - De la déclaration

Article 13. Le titulaire du permis avisera l'Administration communale du démarrage des travaux de mise en œuvre du permis. A défaut, le permis sera, sauf notification par le titulaire de sa volonté de ne pas mettre en œuvre le permis, considéré comme réalisé à l'échéance du délai de validité du permis.

Article 14. En cas de modification de la base taxable, celle-ci devra faire l'objet d'une modification préalable du permis.

Article 15. Le contribuable est tenu, le cas échéant, de faciliter le contrôle du début des travaux.

Article 16. Le montant présumé de la taxe est à consigner entre les mains du Receveur communal à la délivrance du permis d'urbanisme. Faute de consigner ainsi les droits, le redevable sera repris dans un rôle.

Article 17. Les différences de cotisation constatées après l'achèvement des travaux ainsi qu'il est prévu à l'article 4 du présent règlement donnent lieu à l'établissement d'un décompte définitif. Toute superficie non réalisée, inférieure à 4m², ne sera pas portée en décompte. Par rapport aux sommes consignées, le trop-perçu éventuel est remboursé aux ayants droit dans les deux mois de l'envoi du décompte définitif.

CHAPITRE V. - Du recouvrement et des réclamations

Article 18. La taxe est perçue par voie de rôle lorsque la taxe n'a pas été consignée conformément à l'article 16 du présent règlement. Les taxes consignées seront considérées comme des perceptions au comptant. Le recouvrement et le contentieux sont réglés conformément aux dispositions légales régissant la matière.

CHAPITRE VI. - Dispositions diverses

Article 19. La délibération du 14.12.2023, visée en préambule et relative à la même matière, est abrogée avec effet au 31.12.2024.

Article 20. La présente délibération prend ses effets au 1er janvier 2025.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

29 votants : 21 votes positifs, 8 votes négatifs.

Non : Geoffrey Van Hecke, Laila Bougmar, Chantal Dubocage, Nathalie Mayor, Clementina Ulmeanu, François Robe, Ilse Carlé, Philippe Lalière.

2 annexes

241022 - Ltr CBE Motivation taux indexation taxe CC241216.pdf, 241216-A-xxx - Taxe aménagement de

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE.

Par ordonnance :
La Secrétaire communale,
(s) Fabienne Demaury

Le Président du Conseil,
(s) Marc Vande Weyer

POUR EXTRAIT CONFORME
Berchem-Sainte-Agathe, le 19 décembre 2024

La Secrétaire communale,

Le Bourgmestre,

Fabienne Demaury

Christian Lamouline