



**RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE  
COMMUNE DE WOLUWE-SAINT-PIERRE**

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

**Présents**

Michel Vandercam, *Président f.f.* ;  
Benoît Cerexhe, *Bourgmestre* ;  
Serge de Patoul, Damien De Keyser, Pascal Lefèvre, Christophe De Beukelaer, Caroline Persoons,  
Dominique Harmel, Caroline Lhoir, Helmut De Vos, *Échevins* ;  
Jean-Claude Laes, Claude Carels, Béatrice de Spirlet, Philippe van Cranem, Anne-Charlotte d'Ursel,  
Carla Dejonghe, Françoise de Callatay-Herbiet, Christine Sallé, Priscilla de Bergeyck, Joëlle Raskin,  
Alexia Bertrand, Georges Dallemagne, Alexandre Pirson, Aymeric de Lamotte, Tanguy Verheyen,  
Aurélien de Bauw, Cécile Vainsel, Marina Vamvakas, Claire Renson-Tihon, *Conseillers communaux* ;  
Georges Mathot, *Secrétaire communal*.

**Excusés**

Willem Draps, Francis Delpérée, Sophie Liègeois, Odile Callebaut, *Conseillers communaux*.

**Séance du 19.12.17**

---

**#Objet : CC - Règlement-taxe relatif aux permis d'urbanisme et aux permis de lotir - Modification#**

---

Séance publique

LE CONSEIL,

Vu le règlement-taxe relatif aux permis d'urbanisme et aux permis de lotir, voté par le Conseil communal en séance du 16.12.2014, devenu obligatoire en date du 22.12.2014, applicable pour la période du 01.01.2015 au 31.12.2019 ;

Vu la nouvelle loi communale, telle que modifiée par dispositions fédérales et régionales, notamment l'article 117 ;

Vu l'ordonnance du 03.04.2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales, modifiée en date du 12.02.2015 ;

Vu la situation financière de la commune ;

Considérant que la commune doit percevoir des recettes pour assurer ses dépenses ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins ;

DECIDE de modifier comme suit le règlement-taxe relatif aux permis d'urbanisme et aux permis de lotir :

**ASSIETTE DE L'IMPOT**

Article 1.-

Il est établi, pour la période du 01.01.2018 au 31.12.2019, une taxe communale sur les permis d'urbanisme ou de lotir délivrés dans le cadre de :

- constructions, reconstructions, agrandissements, transformations, démolitions d'immeubles de toute nature ;
- modifications de toutes les façades ;
- établissement ou modification des clôtures de n'importe quelle nature, à front des voies publiques ;
- modifications de destinations ou d'utilisations de locaux ;
- permis de lotir ;

- autres actes et travaux.

#### Article 2.-

La taxe relative aux permis d'urbanisme et aux permis de lotir est perçue au comptant.

### **CONSTRUCTIONS, RECONSTRUCTIONS, AGRANDISSEMENTS, TRANSFORMATIONS, DEMOLITIONS D'IMMEUBLES DE TOUTE NATURE**

#### *Base de l'impôt*

#### Article 3.-

Cette taxe a pour base le volume des constructions, des reconstructions, des agrandissements ou des transformations.

Le volume global est calculé, mesures du bâtiment prises extérieurement et entre les axes des murs mitoyens selon le cas, sous-sols et combles compris.

Pour calculer la hauteur des constructions, la mesure est prise sous la dalle de sol de ladite construction.

Pour le calcul du volume imposable :

- le cubage se rapportant à une cour intérieure, d'une surface de 6 m<sup>2</sup> et moins, n'est pas déduit ;
- toute fraction de m<sup>3</sup> est comptée pour une unité.

Toutes les dépendances formant ou non corps avec le bâtiment principal sont également soumises aux dispositions du présent article 3.

Est considéré comme rez-de-chaussée, le niveau situé au même niveau que la rue.

#### *Taux*

#### Article 4.-

Le taux de la taxe est fixé comme suit :

4.1. Pour les immeubles de 3 étages ou moins, au-dessus du rez-de-chaussée, dont la hauteur ne dépasse pas 12,50 m (hauteur calculée à partir du niveau du sol du rez-de-chaussée jusqu'à l'intersection de la façade principale et de la toiture ou du membron, s'il s'agit de toitures à la mansarde) : 2,50 EUR/m<sup>3</sup>

4.2. Pour les immeubles de plus de 3 étages, au-dessus du rez-de-chaussée, dont la hauteur dépasse 12,50 m (hauteur calculée à partir du niveau du sol du rez-de-chaussée jusqu'à l'intersection de la façade principale et de la toiture ou du membron, s'il s'agit de toitures à la mansarde) : 4,00 EUR/m<sup>3</sup>

#### Article 5.-

Pour les constructions élevées ou à élever sur des terrains situés à des niveaux différents ou sur des terrains aboutissants à plusieurs voies publiques, le taux de la taxe à appliquer est celui qui donne lieu à la base unitaire la plus élevée.

#### Article 6.-

La taxe est réduite de 50 % :

- pour les immeubles ou parties d'immeubles destinés exclusivement à l'habitation ;
- pour les hangars ou constructions similaires ouverts sur deux côtés au moins.

#### Article 7.-

Le minimum de la taxe est fixé à :

- 200,00 EUR pour les immeubles ou parties d'immeubles destinés à usage de bureaux ;
- 150,00 EUR pour les immeubles ou parties d'immeubles destinés à usage autres que bureaux ;
- 100,00 EUR pour les immeubles ou parties d'immeubles destinés exclusivement au logement.

## **MODIFICATIONS DE TOUTES LES FAÇADES**

### ***Base de l'impôt***

#### **Article 8.-**

Cette taxe a pour base la surface modifiée des façades.

Par modification des façades, il faut comprendre notamment :

- tout changement de grandeur ou de proportion des pleins et des vides ;
- toute modification d'aspect ;
- tout remplacement d'une plinthe ou d'un soubassement par un autre produit quelconque.

Pour le calcul de la surface imposable, toute fraction de m<sup>2</sup> est comptée pour une unité.

Les travaux d'entretien ne sont pas soumis à la taxe.

### ***Taux***

#### **Article 9.-**

Le taux de la taxe est fixé au double des taux prévus par m<sup>3</sup> à l'article 4 ci-dessus.

#### **Article 10.-**

Le minimum de la taxe est fixé à :

- 200,00 EUR pour les immeubles ou parties d'immeubles destinés à usage de bureaux ;
- 150,00 EUR pour les immeubles ou parties d'immeubles destinés à usage autres que bureaux ;
- 100,00 EUR pour les immeubles ou parties d'immeubles destinés exclusivement au logement.

## **ETABLISSEMENT OU MODIFICATION DES CLOTURES DE N'IMPORTE QUELLE NATURE, A FRONT DES VOIES PUBLIQUES**

### ***Base de l'impôt***

#### **Article 11.-**

Cette taxe a pour base le développement à rue de la propriété considérée.

Pour le calcul du développement à rue, toute fraction de mètre est comptée pour une unité.

### ***Taux***

#### **Article 12.-**

La taxe est fixée à 2,70 EUR par mètre courant de voie publique.

#### **Article 13.-**

Le minimum de la taxe est fixé à 100,00 EUR.

#### **Article 14.-**

Le placement de clôtures provisoires de chantiers ou devant les terrains vagues destinées aux constructions n'est pas taxé.

## **MODIFICATIONS DE DESTINATIONS OU D'UTILISATIONS DES LOCAUX**

### ***Taux***

#### **Article 15.-**

Cette taxe est égale à 50 % de la taxe calculée au m<sup>3</sup> reprise à l'article 4.

#### **Article 16.-**

Le minimum de la taxe est fixé à :

- 200,00 EUR pour les immeubles ou parties d'immeubles destinés à usage de bureaux ;

- 150,00 EUR pour les immeubles ou parties d'immeubles destinés à usage autres que bureaux ;
- 100,00 EUR pour les immeubles ou parties d'immeubles destinés exclusivement au logement.

## **PERMIS DE LOTIR**

### ***Base de l'impôt***

#### Article 17.-

Cette taxe a pour base la superficie en m<sup>2</sup> de la propriété à lotir.

Pour le calcul de la superficie, toute fraction de m<sup>2</sup> est comptée pour une unité.

### ***Taux***

#### Article 18.-

La taxe est fixée à 0,30 EUR/m<sup>2</sup>.

#### Article 19.-

Le minimum de la taxe est fixé à 100,00 EUR.

## **PERMIS SOUMIS A LA COMMISSION DE CONCERTATION**

#### Article 20.-

Tout permis dont la demande est soumise à la commission de concertation donne lieu à la perception d'une taxe fixée à :

- 400,00 EUR pour les immeubles ou parties d'immeubles destinés à usage de bureaux ;
- 300,00 EUR pour les immeubles ou parties d'immeubles destinés à usage autres que bureaux ;
- 200,00 EUR pour les immeubles ou parties d'immeubles destinés exclusivement au logement.

## **PERMIS DE REGULARISATION**

#### Article 21.-

Tout permis dont la demande consiste en une régularisation de permis donne lieu à la perception d'une taxe fixée à :

- 400,00 EUR pour les immeubles ou parties d'immeubles destinés à usage de bureaux ;
- 300,00 EUR pour les immeubles ou parties d'immeubles destinés à usage autres que bureaux ;
- 200,00 EUR pour les immeubles ou parties d'immeubles destinés exclusivement au logement.

## **AUTRES ACTES ET TRAVAUX**

### ***Taux***

#### Article 22.-

Les actes et travaux autres que ceux repris aux articles 3 à 19 inclus, qui nécessitent un permis préalable en vertu du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire en abrégé Co.B.A.T., adopté par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13.11.2008, donnent lieu à la perception d'une taxe de 200,00 EUR à l'occasion de la délivrance de ce permis.

#### Article 23.-

Les demandes d'abattage d'arbres donnent lieu à la perception d'une taxe de 25,00 EUR.

## **BATIMENTS SITUÉS PARTIELLEMENT SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE**

#### Article 24.-

Les constructions, reconstructions, agrandissements, transformations ou autres actes et travaux à apporter sur un terrain établi partiellement sur le territoire d'une autre commune sont taxées pour la partie située uniquement sur le territoire de Woluwe-Saint-Pierre.

La taxe est due même si l'adresse du bien est localisée sur l'autre commune.

## **CONTRIBUABLE**

### Article 25.-

Les taxes énumérées ci-dessus frappent la propriété et sont dues par le détenteur comme en matière de précompte immobilier. Elles sont exigibles soit des propriétaires des terrains ou des bâtiments, soit des possesseurs à titre d'emphytéose, de superficie, d'usufruit ou de tout autre titre analogue et, dans les limites déterminées par l'article 635 du Code civil, des titulaires de droits d'usage et d'habitation. En cas de mutation de la propriété de l'immeuble avant l'envoi de la demande de paiement des taxes dont ils sont passibles, les tiers acquéreurs ou détenteurs sont considérés subsidiairement comme étant directement redevables et personnellement obligés de les acquitter, de la même manière que les contribuables originaires sauf recours contre ceux-ci, s'il y a lieu.

### Article 26.-

Les taxes frappant les bâtiments appartenant à divers propriétaires sont une imposition commune appliquée à l'ensemble de l'immeuble. Conformément à l'article 577bis du Code civil, les copropriétaires sont tenus de contribuer conjointement et chacun pour sa part, au paiement intégral de la taxe. Afin d'en assurer la perception à charge des divers redevables sur les bases du règlement intérieur de copropriété, une formule déclarative de répartition signée et certifiée sincère et exacte par chacun d'eux est exigée endéans les quinze jours de l'envoi des calculs de la taxe définitive. A défaut de cette déclaration et en cas de refus ou de contestation d'un des copropriétaires, la répartition est établie d'office, pour une quote-part présumée nonobstant recours des intéressés, en vue de la rectification à introduire dans les quinze jours de la réception de l'avertissement donné par le Collège.

Cette répartition est faite à titre provisoire en attendant que la quote-part réelle puisse être calculée proportionnellement à l'importance du revenu cadastral de l'immeuble pris dans son ensemble. Lorsque ces revenus sont connus, un état définitif est adressé aux redevables dont le compte doit être apuré dans le mois.

## **EXONERATIONS**

### Article 27.-

Sont exonérées de la taxe :

- les reconstructions d'immeubles détruits par des faits accidentels, pour la partie qui ne constitue pas un agrandissement des immeubles détruits quel que soit l'endroit de la commune où ils sont reconstruits ;
- les maisons construites sous le patronage de la Société du Logement de la Région bruxelloise et de l'Agence Immobilière Sociale ;
- les maisons construites dans les conditions déterminées par le pouvoir régional en vue de l'octroi par l'initiative privée, d'habitations sociales ;
- les constructions et transformations d'immeubles, les autres actes et travaux affectés aux équipements d'intérêt collectif ou de services publics.

## **REFUS**

### Article 28.-

Tout refus de permis donne lieu à la perception d'une taxe minimum fixée à :

- 200,00 EUR pour les immeubles ou parties d'immeubles destinés à usage de bureaux ;
- 150,00 EUR pour les immeubles ou parties d'immeubles destinés à usage autres que bureaux ;
- 100,00 EUR pour les immeubles ou parties d'immeubles destinés exclusivement au logement ;

- 25,00 EUR pour les abattages d'arbres.

## **PEREMPTION DE PERMIS ET DEMANDES ABANDONNEES AVANT DELIVRANCE**

### Article 29.-

Au moment de l'introduction de la demande de permis, il est demandé une somme forfaitaire équivalente au minimum de la taxe.

### Article 30.-

La somme forfaitaire versée lors du dépôt d'un permis reste acquise à la commune s'il n'y a pas été donné de suite dans le délai légal de validité du permis en cause, ou lorsque la demande de permis est abandonnée avant l'aboutissement de la procédure.

## **RECOUVREMENT**

### Article 31.-

La taxe est payable au comptant à la délivrance du permis d'urbanisme ou de lotir.

Lorsque la perception n'a pas été effectuée au comptant, la taxe est enrôlée et est immédiatement exigible.

### Article 32.-

À défaut de paiement intégral de la taxe dans le délai imparti, un premier rappel sans frais est envoyé au contribuable qui dispose d'un délai de 15 jours pour effectuer le paiement.

### Article 33.-

Si un deuxième rappel s'avère nécessaire, des frais administratifs d'un montant de 10,00 EUR sont réclamés au contribuable qui dispose d'un délai de 15 jours pour effectuer le paiement.

### Article 34.-

À défaut de paiement à l'échéance, une mise en demeure est adressée dans les 3 mois de ladite échéance.

Les frais de cette mise en demeure d'un montant de 15,00 EUR sont à charge du contribuable.

En cas de non-paiement dans les délais prescrits, des poursuites sont entamées par voie d'huissier de justice à la requête du Receveur communal sur base d'une contrainte.

Conformément aux dispositions du Code judiciaire, les frais de cette procédure sont entièrement à charge du contribuable.

De plus, il est fait application des règles relatives aux intérêts de retard en matière d'impôts sur les revenus au profit de l'Etat.

## **RECLAMATION**

### Article 35.-

La réclamation doit être introduite par écrit au Collège des Bourgmestre et Echevins et, sous peine de déchéance, être introduite dans un délai de 3 mois à compter soit de la date de la notification de la taxe, soit de la perception au comptant, soit du troisième jour ouvrable suivant la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

Elle doit être signée et motivée par le contribuable ou son représentant.

Si le contribuable ou son représentant souhaite être entendu dans le cadre de la réclamation, il doit en faire la demande expresse dans la réclamation.

### Article 36.-

Un accusé de réception est adressé au contribuable ou à son représentant dans les 15 jours calendrier de l'introduction de la réclamation.

### Article 37.-

Si le contribuable ou son représentant en a fait la demande expresse dans la réclamation, il est invité à être entendu lors d'une audition.

Le Collège des Bourgmestre et Echevins ou toute personne désignée par celui-ci communique au contribuable et à son représentant la date de l'audition ainsi que les jours et heures auxquels le dossier peut

être consulté. Cette communication est faite 15 jours calendrier au moins avant le jour de l'audition.

La présence à l'audition doit être confirmée par le contribuable ou son représentant au Collège des Bourgmestre et Echevins ou à la personne désignée par celui-ci, par écrit, au moins 7 jours calendrier avant le jour de l'audition.

Article 38.-

Endéans un délai de 6 mois à compter de la date de réception de la réclamation, le Collège des Bourgmestre et Echevins statue par une décision motivée. Ce délai est prolongé de 3 mois si la taxe contestée a été opérée d'office.

La décision est notifiée, par lettre recommandée, au contribuable et à son représentant.

Cette lettre mentionne l'instance auprès de laquelle un recours peut être introduit ainsi que les délais et formes applicables.

La décision du Collège des Bourgmestre et Echevins est irrévocable si le recours n'a pas été introduit dans les délais auprès de l'instance compétente.

Article 39.-

La décision prise par le Collège des Bourgmestre et Echevins ou l'absence de décision dans les délais visés à l'article 41 ouvre le droit à un recours auprès du Tribunal de Première Instance de Bruxelles.

Le jugement du Tribunal de Première Instance est susceptible d'opposition ou d'appel.

L'arrêt de la Cour d'Appel peut faire l'objet d'un pourvoi en cassation.

Les formes, délais ainsi que la procédure applicable à ces recours sont réglés comme en matière d'impôts d'Etat sur le revenu et sont valables pour toutes les parties en cause.

Article 40.-

Sans préjudice des dispositions de l'ordonnance du 03.04.2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales, les dispositions du titre VII, chapitres 1, 3, 4, 6 à 9bis inclus du Code des impôts sur les revenus et les articles 126 à 175 inclus de l'arrêté d'exécution de ce Code sont applicables aux taxes communales pour autant qu'elles ne concernent pas spécifiquement les impôts sur les revenus.

Le Conseil approuve à l'unanimité le projet de délibération.

29 votants : 29 votes positifs.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE.

Le Secrétaire communal,  
(s) Georges Mathot

Le Président f.f.,  
(s) Michel Vandercam

POUR EXTRAIT CONFORME  
Woluwe-Saint-Pierre, le 29 décembre 2017

Le Secrétaire communal,

Georges Mathot

Pour le Bourgmestre :  
L'Echevin délégué,

Dominique Harmel