

## **Règlement-taxe sur les constructions, reconstructions, transformations et placement de dispositifs publicitaires.**

*Le Conseil communal, en séance du 17/12/2018, a approuvé le règlement ci-dessous.*

*Ce règlement a été publié par voie d'affichage du 19/12/2018 au 02/01/2019 et peut être consulté auprès du Service des Taxes communales de l'Administration communale de Woluwe-Saint-Lambert, avenue Paul Hymans, 2, tous les jours ouvrables de 8h30 à 12h et de 13h30 à 15h et en service d'été (juillet et août) de 7h à 15h.*

### Article 1<sup>er</sup>.

§1. Il est établi, du 01/01/2019 au 31/12/2021, une taxe sur les actes et travaux suivants nécessitant ou non l'obtention d'un permis d'urbanisme :

- 1° élever des constructions;
- 2° surélever ou agrandir des bâtiments existants;
- 3° exécuter des transformations de façades;
- 4° installer des panneaux publicitaires;
- 5° exécuter des transformations intérieures;
- 6° placer des enseignes.

§2. La taxe est due quelle que soit l'instance qui instruit la demande de permis d'urbanisme et/ou qui délivre le permis d'urbanisme.

§3. La taxe est due même lorsque ces actes et travaux ont été réalisés en infraction aux dispositions du CoBAT.

### Article 2.

Cette taxe a pour base :

- 1° le volume de la construction ou de l'agrandissement pour ce qui concerne l'article 1 § 1, 1° et 2° ;
- 2° la surface de la partie modifiée pour ce qui concerne l'article 1 § 1, 3° ;
- 3° la surface d'affichage disponible par permis délivré pour ce qui concerne l'article 1 § 1, 4° ;
- 4° le permis délivré pour ce qui concerne l'article 1 § 1, 5° ;
- 5° la surface de l'enseigne pour ce qui concerne l'article 1 § 1, 6°.

### Article 3.

Le volume global de la construction est calculé, mesures prises extérieurement au bâtiment, sous-sols et combles compris, et fixé entre les axes des murs mitoyens.

Toutefois le cubage affecté à la construction d'un réservoir d'orage n'est pas pris en compte pour le calcul de la taxe.

### Article 4.

Toutes les dépendances formant corps ou non avec le bâtiment principal sont imposées sur le même pied que celui-ci.

### Article 5.

Les reconstructions partielles ou totales des bâtiments sont frappées d'une taxe identique à celle frappant les constructions neuves.

## Article 6.

§1. Les actes et travaux visés à l'article 1 § 1, 1° et 2° sont soumis à une taxe calculée comme suit :

- 1° 0,90 EUR par m<sup>3</sup> jusqu'à 500 m<sup>3</sup> pour l'exercice 2019 ;  
0,92 EUR par m<sup>3</sup> jusqu'à 500 m<sup>3</sup> pour l'exercice 2020 ;  
0,94 EUR par m<sup>3</sup> jusqu'à 500 m<sup>3</sup> pour l'exercice 2021.
  
- 2° 1,41 EUR par m<sup>3</sup> qui dépasse 500 m<sup>3</sup> et n'excède pas 1.000 m<sup>3</sup> pour l'exercice 2019 ;  
1,44 EUR par m<sup>3</sup> qui dépasse 500 m<sup>3</sup> et n'excède pas 1.000 m<sup>3</sup> pour l'exercice 2020 ;  
1,47 EUR par m<sup>3</sup> qui dépasse 500 m<sup>3</sup> et n'excède pas 1.000 m<sup>3</sup> pour l'exercice 2021.
  
- 3° 2,82 EUR par m<sup>3</sup> qui dépasse 1.000 m<sup>3</sup> pour l'exercice 2019 ;  
2,88 EUR par m<sup>3</sup> qui dépasse 1.000 m<sup>3</sup> pour l'exercice 2020 ;  
2,94 EUR par m<sup>3</sup> qui dépasse 1.000 m<sup>3</sup> pour l'exercice 2021.

§2. Toutefois, ces trois tarifs sont réduits de 1 % par unité à partir d'une réduction d'au moins cinq unités par rapport aux exigences maximales autorisées pour les coefficients E et K tels que définis par l'ordonnance du 07/06/2007 relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments et l'arrêté du 21/12/2007 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale déterminant les exigences en matière de performance énergétique et de climat intérieur des bâtiments et de leurs modifications ultérieures, avec un maximum de 25 % de réduction.  
Cette réduction sera effectuée sur la base de la production du certificat énergétique tel que défini par l'ordonnance précitée, via un remboursement partiel de la taxe.

## Article 7.

L'immeuble qui fait l'objet d'une demande d'agrandissement introduite avant l'occupation générale des lieux ou l'achèvement total des travaux est taxé pour le volume de l'agrandissement au taux de :

- 2,82 EUR par m<sup>3</sup> pour l'exercice 2019 ;
- 2,88 EUR par m<sup>3</sup> pour l'exercice 2020 ;
- 2,94 EUR par m<sup>3</sup> pour l'exercice 2021.

## Article 8.

Les constructions élevées sur un terrain appartenant partiellement au territoire d'une autre commune ne sont taxées que pour la partie de bâtiment située sur le territoire de la commune de Woluwe-Saint-Lambert.

## Article 9.

§1. Les actes et travaux visés à l'article 1 § 1, 3° sont soumis à une taxe de :

- 1,86 EUR le m<sup>2</sup> de superficie de la partie modifiée pour l'exercice 2019 ;
- 1,90 EUR le m<sup>2</sup> de superficie de la partie modifiée pour l'exercice 2020 ;
- 1,94 EUR le m<sup>2</sup> de superficie de la partie modifiée pour l'exercice 2021.

Par modification de façade, il faut comprendre tout changement de grandeur ou proportion des pleins et des vides.

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

§2. Les actes visés à l'article 1 § 1, 4° sont soumis à une taxe de :

31,10 EUR le m<sup>2</sup> de surface d'affichage disponible par permis délivré pour l'exercice 2019 ;  
31,70 EUR le m<sup>2</sup> de surface d'affichage disponible par permis délivré pour l'exercice 2020 ;  
32,30 EUR le m<sup>2</sup> de surface d'affichage disponible par permis délivré pour l'exercice 2021.

§3. Les actes et travaux visés à l'article 1 § 1, 5° sont soumis à une taxe forfaitaire de :

15,80 EUR par permis délivré pour l'exercice 2019 ;  
16,10 EUR par permis délivré pour l'exercice 2020 ;  
16,40 EUR par permis délivré pour l'exercice 2021.

§4. Les actes visés à l'article 1 § 1, 6° sont soumis à une taxe de :

15,80 EUR par m<sup>2</sup> de surface de l'enseigne pour l'exercice 2019 ;  
16,10 EUR par m<sup>2</sup> de surface de l'enseigne pour l'exercice 2020 ;  
16,40 EUR par m<sup>2</sup> de surface de l'enseigne pour l'exercice 2021.

§5. En aucun cas, la taxe due suivant le présent règlement, ne pourra être inférieure à :

15,80 EUR pour l'exercice 2019 ;  
16,10 EUR pour l'exercice 2020 ;  
16,40 EUR pour l'exercice 2021.

#### Article 10.

Les constructions provisoires, de quelque nature qu'elles soient, sont exemptes de la taxe. Sont considérées comme constructions provisoires, celles qui sont démolies dans un délai maximum de deux ans, prenant cours à la date de l'autorisation de bâtir. Les constructions exemptes de la taxe en vertu du présent article sont soumises immédiatement à l'impôt si elles ne sont pas démolies dans le délai prévu. Le paiement de cette taxe n'enlève pas à ces constructions leur caractère provisoire.

#### Article 11.

Sont exonérés de la taxe :

- 1° Les reconstructions d'immeubles détruits suite à une calamité naturelle reconnue comme telle par arrêté royal, pour la partie qui ne constitue pas un agrandissement des immeubles détruits, quel que soit l'endroit de la commune où ils sont reconstruits ;
- 2° Les maisons construites sous le patronage de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale ;
- 3° Les constructions et reconstructions d'immeubles ou parties d'immeubles sur le domaine public d'une personne morale de droit public n'exerçant pas une activité industrielle ou commerciale ;
- 4° Les immeubles classés comme monuments en application de la loi du 07/08/1931 relative à la conservation des monuments et des sites de l'ordonnance du 04/03/1993 ou du titre V du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire ;
- 5° Les travaux réalisés à des immeubles ou parties d'immeubles qu'un propriétaire ou titulaire d'un autre droit réel sur ce bien, ne poursuivant aucun but de lucre, destine pendant une période au moins égale à 5 ans, soit à l'enseignement organisé ou subsidié par les autorités compétentes, soit à l'installation d'hôpitaux ou de cliniques agréés par l'INAMI.

#### Article 12.

Sont également exonérés de la taxe, les bénéficiaires de primes communales à l'acquisition ou à la construction, pour les logements faisant l'objet de la prime.

Les travaux réalisés dans les conditions déterminées par le pouvoir régional pour l'obtention de primes à la rénovation de l'habitat bénéficient d'une réduction partielle de la taxe proportionnelle au taux d'intervention.

#### Article 13.

La taxe est perçue par voie de rôle sur la base soit du permis d'urbanisme délivré, soit du procès-verbal de mesurage dressé par un membre du personnel communal désigné par le Collège des bourgmestre et échevins, après constatation des travaux.

#### Article 14.

Le redevable peut solliciter endéans les 36 mois après la délivrance du permis d'urbanisme le remboursement total ou partiel de la taxe en cas de non-mise en œuvre du permis, soit que celui-ci soit devenu caduc ou périmé, soit que le demandeur renonce expressément à le mettre en œuvre.

Le redevable peut solliciter endéans les 12 mois de la délivrance du certificat énergétique le remboursement partiel de la taxe visé à l'article 6 § 2 du présent règlement.

Les sommes remboursées en application du présent article ne sont pas productives d'intérêts.

#### Article 15.

La taxe est due par le bénéficiaire du permis d'urbanisme délivré.

La qualité de bénéficiaire du permis d'urbanisme s'apprécie au moment de sa délivrance.

Lorsque ces actes et travaux ne nécessitent pas l'obtention d'un permis d'urbanisme ou ont été réalisés en infraction aux dispositions du CoBAT, la taxe est due par le propriétaire du bâtiment construit, reconstruit ou transformé ou faisant l'objet du placement d'affiche ou d'enseigne ou le titulaire d'un autre droit réel sur le bien (emphytéote, superficiaire, et solidairement par le nu-propriétaire et l'usufruitier).

Lorsqu'il s'agit d'un immeuble appartenant indivisément à plusieurs propriétaires, la taxe est établie au nom de l'indivision, les propriétaires indivis étant solidairement responsables du paiement de la taxe.

La qualité de propriétaire ou de titulaire d'un autre droit réel s'apprécie au moment du constat de l'infraction ou du procès-verbal de mesurage pour les actes et travaux ne nécessitant pas l'obtention d'un permis d'urbanisme

#### Article 16.

Le redevable est tenu de fournir à l'administration communale tous les renseignements qui lui sont réclamés aux fins de vérifier l'exacte perception de la taxe.

Toute personne disposant de livres ou documents nécessaires à l'établissement de la taxe a l'obligation, lorsqu'elle en est requise par les membres du personnel communal désignés par le Collège des bourgmestre et échevins, de les produire sans déplacement.

Chacun est tenu d'accorder le libre accès aux immeubles, bâtis ou non, susceptibles de constituer ou de contenir un élément imposable ou dans lesquels s'exerce une activité imposable, aux membres du personnel désignés par le Collège des bourgmestre et échevins et munis de leur preuve de désignation, et ce, en vue de déterminer l'assujettissement ou d'établir ou de contrôler l'assiette de la taxe. Ces membres du personnel ne peuvent toutefois pénétrer dans les bâtiments ou les locaux habités que de cinq heures à vingt et une heures et uniquement avec l'autorisation du juge du tribunal de police, à moins que cet accès ne soit donné de plein gré.

#### Article 17.

Dans le cadre du contrôle ou de l'examen de l'application du présent règlement-taxé, les membres du personnel désignés par le Collège des bourgmestre et échevins sont autorisés à exercer toutes les compétences de contrôle fiscal qui s'appliquent aux taxes communales en vertu de l'article 11 de l'ordonnance du 03/04/2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales.

Les membres du personnel désignés par le Collège des bourgmestre et échevins sont qualifiés pour procéder à l'établissement et/ou contrôle des assiettes fiscales et constater les contraventions aux dispositions du présent règlement.

Les procès-verbaux qu'ils rédigent font foi jusqu'à preuve du contraire.

#### Article 18

Le redevable recevra, sans frais, un avertissement-extrait de rôle. La notification lui en sera faite sans délai.

L'avertissement-extrait de rôle sera daté et portera les mentions indiquées à l'article 4 § 2 de l'ordonnance du 03/04/2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales.

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

#### Article 19

Le recouvrement de la taxe est poursuivi conformément aux règles relatives au recouvrement en matière d'impôts d'Etat sur les revenus, conformément à l'article 11 de l'ordonnance du 03/04/2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales.

#### Article 20.

Le redevable de l'imposition peut introduire une réclamation par écrit, signée et motivée, auprès du Collège des bourgmestre et échevins de la commune de Woluwe-Saint-Lambert, avenue Paul Hymans 2 à 1200 Woluwe-Saint-Lambert, dans les trois mois à dater du troisième jour ouvrable qui suit la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle mentionnant le délai de réclamation, telle qu'elle figure sur ledit avertissement-extrait de rôle.

Si le redevable en a fait la demande dans la réclamation, il est invité à être entendu lors d'une audition. Dans ce cas, la date de son audition, ainsi que les jours et heures auxquels le dossier pourra être consulté, lui sont communiqués quinze jours calendrier au moins avant le jour de l'audition.

Le redevable ou son représentant doit confirmer au Collège des bourgmestre et échevins sa présence à son audition au moins sept jours calendrier avant le jour de l'audition.