

**RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
COMMUNE DE GANSHOREN**Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal**Présents**

Lionel Van Damme, *Président* ;
Jean-Paul Van Laethem, *Bourgmestre* ;
Stéphane Obeid, Grégory Rase, Sabrina Baraka, Quentin Paelinck, Magali Cornelissen, Philippe Beghin, Marc Delvaux, *Echevin(e)s* ;
Marina Dehing, Chantal De Saeger, Maurizio Petrini, Marie Fontaine, Calvin Soiresse, Khadija El Mahyaoui, Lara Thommes, Ivan Ficher, Abderrahim Cherké, Serge Janssen, Youssra Sellassi, Philippe Van Kerk, Bruno Kestemont, Hugo Mununga-Kasongo, *Conseillers communaux* ;
Caroline Van de Walle, *Secrétaire Communal* .

Excusés

Karima Souiss, Karl Vanlouwe, Erik Van Den Berghe, Nora Houma, *Conseillers communaux*.

Séance du 23.11.23

#Objet : Règlement-taxe sur les constructions et reconstructions - Modification #

Séance publique

Urbanisme**LE CONSEIL,**

Vu les articles 41, 162 et 170 §4 de la Constitution ;

Vu la nouvelle loi communale et notamment les articles 117 et 252 ;

Vu le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) du 09/04/2004 ;

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

Vu l'ordonnance du 12 février 2015 modifiant l'ordonnance du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales ;

Vu l'ordonnance du 30 novembre 2017 réformant le Code bruxellois de l'aménagement du territoire ;

Vu sa délibération du 22 décembre 2022 relative à la modification de la taxe sur les constructions et reconstructions ;

Considérant que l'objectif de la présente taxe est de procurer à la commune de Ganshoren les moyens

financiers nécessaires à ses missions et aux politiques qu'elle entend mener, ainsi que d'assurer son équilibre financier et considérant que, dans la poursuite de cet objectif, il apparaît juste de tenir compte de la capacité contributive des contribuables, dans un souci légitime d'assurer une répartition équitable de la charge fiscale ;

Vu les finances communales ;

Considérant qu'il convient d'adapter régulièrement les taux de la taxe ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins ;

DECIDE :

1. D'approuver le règlement (adapté) ci-après :

Article 1^{er} – Assiette de la taxe

Il est établi, pour les exercices 2024, 2025, une taxe communale sur les constructions, reconstructions, transformations et agrandissements d'immeubles.

Article 2 - Taux

Cette taxe a pour base le cubage des parties bâties ou reconstruites, transformées et agrandies. Elle est fixée comme suit:

Taux en EUR par an et par m ³	Exercices	
	2024	2025
Maisons unifamiliales	1,68 EUR	1,72 EUR
Immeubles à appartements	3,37 EUR	3,43 EUR
Autres constructions	3,93 EUR	4,00 EUR

En aucun cas, le montant de la taxe ne pourra être inférieur à 165,00 EUR.

Dans le cas d'une demande de permis d'urbanisme visant à mettre en conformité des travaux réalisés sans autorisation préalable, la taxe est multipliée par 2.

Dans le cas d'une demande de permis d'urbanisme visant à régulariser des travaux réalisés sans autorisation préalable et ayant fait l'objet d'un procès-verbal de constat d'infraction, la taxe est multipliée par 4.

Article 3 – Définitions - Mesurages

Le cubage des constructions est calculé sur leur hauteur totale, d'axe en axe des murs mitoyens et de l'extérieur des autres murs, sans distinction entre la partie en-dessous du niveau du trottoir et celle au-dessus, en y comprenant toutes saillies telles que bretèches, terrasses couvertes, cabanons d'ascenseurs, etc.

Article 4 - Mesurage

En cas de reconstruction totale d'un bâtiment, le cubage des nouvelles constructions est pris en compte pour l'application de la taxe.

En cas de reconstruction partielle d'un bâtiment, seul le cubage des constructions supplémentaires est pris en compte pour l'application de la taxe.

Article 5 - Exonération

Sont exonérés de la taxe :

- •
-

Le placement d'embellissement de façades ;

- •
-

Le placement de panneaux solaires;

- •
-

Le placement de clôtures;

- •
-

L'abattage d'arbres;

- •
-

La démolition sans reconstruction;

- •
-

Le placement de dispositifs de publicité et d'enseignes;

- •
-

Le placement d'antennes paraboliques;

- •
-

Le placement d'étales;

- •
-

Le placement de terrasses;

- •
-

La modification de l'utilisation ou la destination d'un logement en une autre utilisation ou destination.

Sont également exonérées des taxes prévues ci-dessus les constructions, reconstructions, transformations et agrandissements de bâtiments :

- Destinés à abriter les services publics de l'Etat Fédéral, de la Région de Bruxelles-Capitale, des communes ainsi que des administrations subordonnées ;
- Destinés à un service d'utilité publique et qui sont exonérés du précompte immobilier ;
- Érigés sous l'égide de la Société Régionale de Logement Régional de Bruxelles-Capitale (S.L.R.B.)

Article 6

En cas de non-réalisation, la taxe perçue restera acquise à la commune

Article 7 - Imposable

Les redevables sont tenus, à la première demande de l'administration, de consigner, préalablement au commencement des travaux et à titre de gage, entre les mains du Receveur Communal, le montant estimé de la taxe selon un mesurage provisoire sur les plans joints au permis de bâtir.

Article 8 - Exigibilité et recouvrement

La taxe est exigible intégralement dès la mise sous toit de la construction ou dès l'achèvement des travaux et après mesurage définitif par le délégué de la commune. Après fixation du montant ainsi déterminé de la taxe, la somme déposée chez le Receveur Communal est affectée au paiement de celle-ci. L'administration délivrera au contribuable, selon le cas, soit un avertissement mentionnant le supplément à payer, soit un avis de remboursement de la provision ou d'une partie de celle-ci.

Article 9

Les constructions situées sur un terrain appartenant partiellement au territoire, ne sont taxées que pour la partie située sur Ganshoren.

Article 10 - Redevable

La taxe s'applique à la propriété et est due solidairement par l'entrepreneur et le propriétaire, le superficiaire, l'emphytéote ou l'usufruitier selon le cas. En cas d'indivision, tous les indivisaires sont, à cet égard, tenus pour solidaires. En cas de mutation de la propriété de l'immeuble avant l'envoi de l'avis de cotisation ou le paiement des taxes dont elle était passible, les tiers acquéreurs ou détenteurs seront considérés comme étant directement redevables et personnellement obligés de les acquitter de la même manière que les contribuables originaires, sauf le recours contre ceux-ci, s'il y a lieu.

Article 11- Perception

La taxe est perçue au comptant. Lorsque la perception ne peut pas être effectuée au comptant, la taxe est enrôlée. Les taxes enrôlées d'office sont majorées d'un montant égal à celui de la taxe due.

Article 12 - Recouvrement et litiges

L'établissement, le recouvrement et le contentieux y relatifs sont réglés, conformément à l'ordonnance du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales. L'établissement, le recouvrement et le contentieux suivent, en outre, les dispositions du règlement général relatif à l'établissement, au recouvrement et aux contentieux en matière de taxes communales.

Article 13

Le présent règlement entrera en vigueur le 1 janvier 2024

2. La présente délibération sera transmise à l'Autorité de Tutelle.

Le Conseil approuve le point.

23 votants : 16 votes positifs, 7 abstentions.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE.

Le Secrétaire Communal,
(s) Caroline Van de Walle

Le Président,
(s) Lionel Van Damme

POUR EXTRAIT CONFORME
Ganshoren, le 24 novembre 2023

Le Secrétaire Communal,

Le Bourgmestre,

Caroline Van de Walle

Jean-Paul Van Laethem