



**RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
COMMUNE DE GANSHOREN**

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

Présents

Erik Van Den Berghe, *Président* ;
Jean-Paul Van Laethem, *Bourgmestre* ;
Karima Souiss, Chantal De Saeger, Aldo Alu, Quentin Paelinck, Philippe Beghin, Lara Thommes, *Echevin(e)s* ;
Marc Delvaux, Khadija El Mahyaoui, Abderrahim Cherké, Béatrice Biata-Kabongo, Kristine Bormans, Hatim El Asri, Veerle Eygenraam, Theresia Feldmann, Maguy Ikulu, Gaël Mukiza, Alexandra Pasaliu, Arne Smeets, Lamiae Touijer, *Conseillers communaux* ;
Caroline Van de Walle, *Secrétaire Communal* .

Excusés

Lionel Van Damme, Serge Janssen, Mélissa Amirkhizy, Romain Beaumont, Yves Leleux, David Steegen, Marleen Van Vreckem, Monica Ciufu, *Conseillers communaux*.

Séance du 20.11.25

#Objet : Règlement-taxe sur les parcelles non bâties à l'abandon - Instauration #

Séance publique

Urbanisme

LE CONSEIL,

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

Vu les articles 117 et 252 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 les finances communales ;

Considérant la nécessité de lutter efficacement contre l'abandon de parcelles de terrain non bâties ;

Considérant que l'existence, sur le territoire de la commune, de parcelles de terrain non bâties laissées à l'abandon est de nature à décourager l'habitat et les initiatives qui s'y rapportent ;

Considérant que cette situation, s'il n'y est porté remède, freine et compromet le renouvellement ou la restauration du patrimoine immobilier ;

Considérant que la commune dispose d'une habilitation, en vertu de son pouvoir fiscal, à poursuivre un objectif accessoire extra-fiscal de dissuasion et d'incitation ;

Considérant la situation financière de la commune et la nécessité de maintenir un équilibre entre les recettes et les dépenses de la commune, tout en maintenant une perception équitable des charges fiscales des différentes catégories de contribuables ;

Considérant que le taux de la taxe sur les terrains abandonnés est justifié par l'accroissement des charges grevant les finances communales, qui trouvent leur source, notamment, dans un sous-financement des communes de la Région de Bruxelles-Capitale ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins ;

DECIDE :

1. D'adopter le règlement suivant :

CHAPITRE 1er. - Assiette de l'impôt**Article 1**

Il est établi pour les exercices 2026 à 2031 inclus une taxe sur les parcelles de terrain non bâties laissées à l'abandon.

Article 2

Pour l'application du présent règlement, on entend par « parcelle de terrain non bâtie laissée à l'abandon » : la parcelle non bâtie depuis l'origine ou suite à la démolition d'un immeuble préexistant et qui, soit :

- n'est pas entretenue ;
- provoque l'intervention des inspecteurs de l'hygiène ;
- laisse subsister des surfaces non aplanies au niveau de la rue ;
- n'est pas correctement clôturée de façon à y interdire l'accès par des tiers et dont la clôture n'est pas conforme aux prescriptions indiquées ci-dessous :
 - a. doit être munie d'une porte d'accès et présenter un état correct d'entretien et un aspect esthétique de qualité ;
 - b. doit être d'une hauteur minimale de 2 mètres ;
 - c. doit être composée soit de matériaux en dur, soit construite en planches jointives, soit construite en profilés métalliques, soit être végétale, correctement taillée et renforcée par un treillis, soit être constituée d'un treillis à mailles de maximum 40mm. (Cette obligation de clôture n'est pas d'application dans les zones où les parcelles non bâties depuis l'origine sont majoritaires).

CHAPITRE II. - Redevables**Article 3**

La taxe est due par le propriétaire de la parcelle de terrain non bâtie laissée à l'abandon. En cas d'emphytéose ou de superficie, la taxe est due solidairement par le tréfoncier et, respectivement, par l'emphytéote et le superficiaire. En cas d'usufruit, la taxe est due solidairement par le nu propriétaire et l'usufruitier.

Article 4

Sont exonérés du paiement de la taxe les propriétaires des parcelles de terrain non bâties qui, ayant été aplanies, sont mises gratuitement à la disposition de la commune, à la demande de celle-ci, par durée minimum de trois ans, pour y créer des zones de repos, des jardins ou des aires de jeux pour les enfants.

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

CHAPITRE III. - Calcul de l'impôt

Article 5

Le taux est fixé à 15,00 € par m² ou fraction de m² pour 6 mois. Ce montant sera indexé le premier janvier de chaque année au taux de 3% :

Par m ²	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Par semestre	15,00 €	15,45 €	15,91 €	16,39 €	16,88 €	17,39 €

Article 6

La taxe est due pour le semestre entier quelle que soit la date à laquelle elle a été recensée par l'administration communale. Par semestre, on entend les périodes du 01/01 au 30/06 et du 01/07 au 31/12.

Article 7

Les terrains situés partiellement sur le territoire de la commune de Ganshoren et d'une autre commune, ne sont imposés que pour la partie située sur le territoire de la commune de Ganshoren.

Article 8 — Base d'enrôlement

L'enrôlement de la taxe est effectué sur la base :

1. des constats réalisés par les services communaux compétents, notamment le service de l'urbanisme, de la propreté publique ou de l'environnement, attestant l'état d'abandon de la parcelle au moment du recensement ;
2. des données cadastrales disponibles auprès de l'Administration Mesures et Évaluations (Cadastré) permettant d'identifier le ou les propriétaires de la parcelle concernée ;
3. des relevés de terrain, rapports photographiques, ou tout autre élément objectif établissant le défaut d'entretien, l'absence de clôture conforme ou tout autre critère visé à l'article 2 ;
4. le cas échéant, des mises en demeure ou avertissements adressés au propriétaire ou à son représentant.

Ces éléments sont consignés dans un **rapport de constatation** servant de base à l'établissement du rôle.

CHAPITRE IV. - Du recouvrement et des réclamations

Article 9

La taxe est perçue par voie de rôle. 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.

CHAPITRE V. - Dispositions diverses

Article 10

Dans le cadre de l'application du présent règlement, la commune de Ganshoren est amenée à collecter et traiter des données à caractère personnel conformément au Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (RGPD) ainsi qu'à la législation nationale en vigueur en matière de protection de la vie privée.

Les données à caractère personnel sont collectées de manière loyale, licite et transparente et ne sont traitées que pour les finalités déterminées, explicites et légitimes en lien direct avec l'exécution des missions d'intérêt public ou relevant de l'exercice de l'autorité publique dont est investie la commune.

Les personnes concernées disposent, conformément à la réglementation applicable, d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation du traitement, d'opposition et de portabilité de leurs données. Toute demande d'exercice des droits des personnes concernées peut être adressée au délégué à la protection des données de la commune de Ganshoren via privacy@ganshoren.brussels.

Les données ne sont conservées que pendant la période nécessaire à la réalisation des finalités poursuivies.

Article 11

Dans le cadre de l'application du présent règlement, la commune de Ganshoren est amenée à collecter et traiter des données à caractère personnel conformément au Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (RGPD) ainsi qu'à la législation nationale en vigueur en matière de protection de la vie privée.

Les données à caractère personnel sont collectées de manière loyale, licite et transparente et ne sont traitées que pour les finalités déterminées, explicites et légitimes en lien direct avec l'exécution des missions d'intérêt public ou relevant de l'exercice de l'autorité publique dont est investie la commune.

Les personnes concernées disposent, conformément à la réglementation applicable, d'un droit d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation du traitement, d'opposition et de portabilité de leurs données. Toute demande d'exercice des droits des personnes concernées peut être adressée au délégué à la protection des données de la commune de Ganshoren via privacy@ganshoren.brussels.

Les données ne sont conservées que pendant la période nécessaire à la réalisation des finalités poursuivies.

Article 12

La présente délibération prend ses effets au 1^{er} janvier 2026

2. De transmettre la présente délibération à l'autorité de Tutelle.

Le Conseil approuve le point.

21 votants : 21 votes positifs.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE.

Le Secrétaire Communal,
(s) Caroline Van de Walle

Le Président,
(s) Erik Van Den Berghe

POUR EXTRAIT CONFORME
Ganshoren, le 21 novembre 2025

Le Secrétaire Communal,

Le Bourgmestre,

Caroline Van de Walle

Jean-Paul Van Laethem