

**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 secondes résidences - Modification et renouvellement #

Séance publique

Finances**LE CONSEIL,**

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

Vu la nouvelle loi communale, notamment les articles 117, alinéa 1er, 118, alinéa 1^{er} et 252 ;

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

Vu sa délibération du 23 novembre 2023 relative aux modifications de la taxe sur les secondes résidences, approuvée pour un terme expirant le 31 décembre 2025 ;

Vu les finances communales ;

Considérant que l'autorité communale détient son pouvoir de taxation de l'article 170, §4 de la Constitution ; qu'il lui appartient, dans le cadre de son autonomie fiscale, de déterminer les bases et l'assiette des impositions dont elle apprécie la nécessité au regard des besoins qu'elle estime devoir pourvoir, sous la seule réserve imposée par la Constitution, à savoir la compétence du législateur d'interdire aux communes de lever certains impôts ; que, sous réserve des exceptions déterminées par la loi, l'autorité communale choisit, sous le contrôle de l'autorité de tutelle, la base des impôts levés par elle ;

Considérant que tant la détermination de la matière imposable que des redevables d'un impôt participe de l'autonomie fiscale reconnue à l'autorité communale ; qu'elle dispose, en la matière, d'un pouvoir discrétionnaire qu'elle exerce en tenant compte de ses besoins spécifiques ;

Considérant que les occupants des résidences non principales génèrent des dépenses pour la commune notamment au niveau de la sécurité, de la gestion déchets et de l'infrastructure ; qu'il est donc légitime de financer une partie de ces dépenses par un règlement-taxe ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins ;

DECIDE :

1. De modifier le règlement-taxé sur les secondes résidences comme suit :

Article 1er:

Il est établi, pour les exercices 2026 à 2031 inclus, une taxe communale annuelle sur les secondes résidences situées sur le territoire de la commune.

Article 2:

Le montant de la taxe sera augmenté au 1^{er} janvier de chaque année au taux de 3% l'an conformément au tableau ci-dessous:

Exercices	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Taux par 2 nd résidence	1.320,00 €	1.359,60 €	1.400,39 €	1.442,40 €	1.485,67 €	1.530,24 €

Article 3:

Par seconde résidence, il faut entendre :

1. tout logement privé, autre que celui destiné à la résidence principale et dont les usagers peuvent disposer à tout moment, que ce soit en qualité de propriétaire, de locataire ou d'usager à titre gratuit.
2. tous les locaux dont disposent les personnes exerçant une activité commerciale ou une profession libérale et qui ne servent pas à l'usage exclusif de leur activité professionnelle.

Est censée disposer d'une seconde résidence, la personne qui peut l'occuper, même de façon intermittente, durant l'année d'imposition et qui n'est pas, pour ce logement, inscrite aux registres de la population de la commune de Ganshoren.

La taxe est due pour l'année entière, quelle que soit la date à laquelle elle a été recensée par l'administration communale.

Article 4 :

Sont redevables de la taxe les personnes qui réunissent une ou plusieurs conditions ci-après :

1. être propriétaire à Ganshoren d'un logement privé quelconque et s'en réserver l'usage à titre de résidence non principale ou de pied-à-terre, sans être inscrit aux registres de la population pour ce logement.
2. avoir loué à Ganshoren, à l'usage de résidence non principale ou de pied-à-terre, un logement meublé ou non par le propriétaire, sans être inscrit aux registres de la population pour ce logement.
3. disposer, même à titre gratuit, d'un logement à Ganshoren, sans être inscrit aux registres de la population pour ce logement.

L'usager principal des lieux sera censé s'en réserver l'usage, s'il ne peut faire la preuve de leur location à des tiers ou de leur inoccupation totale et permanente.

Article 5 :

Sont exonérés de l'impôt :

1. les locaux affectés exclusivement à l'exercice d'une activité professionnelle.
2. les lits des institutions de soins de santé et des homes de retraite.
3. les personnes qui disposent seulement d'un logement sur le territoire de Ganshoren et qui sont inscrites pour ce logement, avant le 31 décembre de l'exercice d'imposition, aux registres de la population de Ganshoren. La date d'inscription qui sera prise en considération sera celle renseignée par le Registre National.
4. les logements occupés à titre principal par des personnes qui en raison de leur statut particulier sont dispensées d'inscription dans les registres de la population
5. les logements tombant sous l'application des centimes additionnels à la taxe régionale sur les établissements d'hébergement touristique
6. Les étudiants bénéficient d'une exonération de la taxe, lorsqu'ils disposent d'un logement à Ganshoren dans les conditions reprises aux articles 3 et 4, et pour autant qu'ils justifient de leur qualité d'étudiant.
Pour bénéficier de cette exonération, l'étudiant est tenu de produire avant le 31 décembre un certificat de fréquentation scolaire établissant qu'il suit régulièrement, au cours de l'exercice d'imposition, un enseignement de plein exercice.
Lorsque le locataire perd sa qualité d'étudiant au cours de l'exercice d'imposition, le bénéfice de l'exonération prévue lui reste acquis pour le restant de l'exercice.

Article 6 :

Le recensement des éléments imposables est effectué par les soins de l'administration communale.

Cette dernière fait parvenir au contribuable une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment remplie et signée, avant l'échéance mentionnée sur ladite formule. Cette déclaration reste valable jusqu'à révocation.

Les intéressés qui n'auraient pas été invités à remplir une formule de déclaration sont néanmoins tenus de déclarer spontanément à l'administration communale les éléments nécessaires à la taxation, au plus tard dans le mois de l'affectation à usage de résidence non principale, de l'entrée en propriété ou de l'occupation.

Article 7:

En cas de taxation d'office, les taxes enrôlées d'office sont majorées d'un montant égal à celui de la taxe due.

Article 8 :

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 au contentieux en matière de taxes communales.

Article 9 :

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 10 :

Le présent règlement entrera en vigueur le 1 janvier 2026.

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

Le Conseil approuve le point.

21 votants : 17 votes positifs, 4 abstentions.

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