



**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 la demande et la délivrance de documents administratifs relatifs au service urbanisme - Renouvellement et modification #

Séance publique

Urbanisme

LE CONSEIL,

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

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

Vu sa délibération du 20 novembre 2023 relative à la modification du règlement-taxe sur la demande et la délivrance de documents administratifs relatifs au service urbanisme ;

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 le Conseil communal a jugé nécessaire d'imposer la délivrance de documents administratifs visés par le présent règlement de manière à pouvoir se procurer des recettes additionnelles destinées à financer les dépenses d'utilité générale auxquelles la commune doit faire face ;

Considérant que la commune est compétente pour délivrer des documents administratifs ; qu'à cet égard il est admissible qu'elle fasse contribuer les citoyens aux dépenses liées à la délivrance de

documents administratifs ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins ;

DECIDE :

1. De modifier, au 1er janvier 2026, le règlement-taxe sur la demande et la délivrance de documents administratifs relatifs au service urbanisme comme suit :

CHAPITRE I : Assiette de l'impôt

Article 1

Il est établi pour les exercices 2026 à 2031 inclus, une taxe sur la demande et la délivrance de documents administratifs relatifs au service urbanisme.

CHAPITRE II : Redevables

Article 2

La taxe est à charge de la personne physique ou morale à laquelle le document est délivré. Les frais d'expédition par la poste sont à charge des particuliers et des établissements privés qui demandent les documents.

CHAPITRE III : Calcul de l'impôt

Article 3

Les taux d'imposition sont fixés comme suit :

-

I. Dépôt d'un dossier administratif en vue d'introduire une demande de permis d'urbanisme (PU) ou de certificat d'urbanisme (CU) :

-

A.	Nouvelle construction	2026	2027	2028	2029	2030	2031
A.1.1	Maison unifamiliale	285,60	294,17	302,99	312,08	321,45	331,09
A.1.2	Maison unifamiliale dont les travaux sont déjà effectués - Mise en conformité	570,00	587,10	604,71	622,85	641,54	660,79
A.1.3	Régularisation de la construction d'une maison unifamiliale après PV	1140,00	1174,20	1209,43	1245,71	1283,08	1321,57
A.2.1	Construction d'un immeuble à appartements (par logement)	142,80	147,08	151,50	156,04	160,72	165,54

A.2.2	Construction d'un immeuble à appartements (par logement) dont les travaux sont déjà effectués - Mise en conformité	285,60	294,17	302,99	312,08	321,45	331,09
A.2.3	Régularisation de la construction d'un immeuble à appartements (par logement) après PV	570,00	587,10	604,71	622,85	641,54	660,79
A.3.1	Autre construction que du logement	499,20	514,18	529,60	545,49	561,85	578,71
A.3.2	Autre construction que du logement si les travaux sont déjà effectués	998,40	1028,35	1059,20	1090,98	1123,71	1157,42
A.3.3	Régularisation d'une autre construction après PV	1995,60	2055,47	2117,13	2180,65	2246,07	2313,45

B.	Transformation	2026	2027	2028	2029	2030	2031
B.1.1	Transformation sans modification du volume	106,80	110,00	113,30	116,70	120,20	123,81
B.1.2	Transformation sans modification du volume dont les travaux sont déjà réalisés - Mise en conformité	213,60	220,01	226,61	233,41	240,41	247,62
B.1.3	Régularisation de transformation sans modification du volume après PV	427,20	440,02	453,22	466,81	480,82	495,24
B.2.1	Transformation avec modification du volume	213,60	220,01	226,61	233,41	240,41	247,62
B.2.2	Transformation avec modification du volume dont les travaux sont déjà effectués - Mise en conformité	427,20	440,02	453,22	466,81	480,82	495,24
B.2.3	Régularisation de transformation avec modification du volume après PV	855,60	881,27	907,71	934,94	962,99	991,87
B.3.1	Augmentation du nombre de logements - Par unité ajoutée	712,80	734,18	756,21	778,90	802,26	826,33
B.3.2	Augmentation du nombre de logements par unité ajoutée dont les travaux sont déjà effectués - Mise en conformité	1425,60	1468,37	1512,42	1557,79	1604,53	1652,66

B.3.3	Régularisation du nombre de logements par unité ajoutée après PV - Régularisation	2851,20	2936,74	3024,84	3115,58	3209,05	3305,32
-------	---	---------	---------	---------	---------	---------	---------

C.	Changement d'utilisation ou de destination de tout ou partie d'un bien bâti	2026	2027	2028	2029	2030	2031
C.1.1	Changement d'affectation et de destination sans modification du volume	213,60	220,01	226,61	233,41	240,41	247,62
C.1.2	Changement d'affectation et de destination sans modification du volume dont les travaux sont déjà réalisés - Mise en conformité	427,20	440,02	453,22	466,81	480,82	495,24
C.1.3	Régularisation du changement d'affectation et de destination sans modification du volume après PV	855,60	881,27	907,71	934,94	962,99	991,87

D.	Démolition sans reconstruction	2026	2027	2028	2029	2030	2031
D.1.1	Démolition sans reconstruction	70,80	72,92	75,11	77,37	79,69	82,08
D.1.2	Démolition sans reconstruction dont les travaux sont déjà effectués	142,80	147,08	151,50	156,04	160,72	165,54
D.1.3	Régularisation de la démolition sans reconstruction après PV	285,60	294,17	302,99	312,08	321,45	331,09

E.	Placement de dispositifs de publicité et enseignes (quelle que soit la surface)	2026	2027	2028	2029	2030	2031
E.1.1	Placement de dispositifs de publicité et enseignes	213,60	220,01	226,61	233,41	240,41	247,62
E.1.2	Placement de dispositifs de publicité et enseignes dont les travaux sont déjà effectués	427,20	440,02	453,22	466,81	480,82	495,24
E.1.3	Régularisation du placement de dispositifs de publicité et enseignes après PV	855,60	881,27	907,71	934,94	962,99	991,87

F.	Modification du relief du sol	2026	2027	2028	2029	2030	2031
----	-------------------------------	------	------	------	------	------	------

F.1.1	Modification du relief du sol	70,80	72,92	75,11	77,37	79,69	82,08
F.1.2	Modification du relief du sol dont les travaux sont déjà effectués	142,80	147,08	151,50	156,04	160,72	165,54
F.1.3	Régularisation de la modification du sol après PV	285,60	294,17	302,99	312,08	321,45	331,09

G.	Déboisement	2026	2027	2028	2029	2030	2031
G.1.1	Déboisement	70,80	72,92	75,11	77,37	79,69	82,08
G.1.2	Déboisement dont les travaux sont déjà effectués	142,80	147,08	151,50	156,04	160,72	165,54
G.1.3	Régularisation déboisement après PV	285,60	294,17	302,99	312,08	321,45	331,09

H.	Abattage d'arbres à hautes tiges	2026	2027	2028	2029	2030	2031
H.1.1	Abattage d'arbres à hautes tiges	70,80	72,92	75,11	77,37	79,69	82,08
H.1.2	Abattage d'arbres dont les travaux sont déjà effectués	142,80	147,08	151,50	156,04	160,72	165,54
H.1.3	Régularisation d'abattage d'arbres après PV	285,60	294,17	302,99	312,08	321,45	331,09

I.	Défricher ou modifier la végétation	2026	2027	2028	2029	2030	2031
I.1.1	Défricher ou modifier la végétation	70,80	72,92	75,11	77,37	79,69	82,08
I.1.2	Défricher ou modifier la végétation dont les travaux sont déjà effectués	142,80	147,08	151,50	156,04	160,72	165,54
I.1.3	Défricher ou modifier la végétation régularisation après PV	285,60	294,17	302,99	312,08	321,45	331,09

J.	Utiliser un terrain pour dépôt, stationnement ou placement d'installations mobiles	2026	2027	2028	2029	2030	2031
J.1.1	Utiliser un terrain pour dépôt, stationnement ou placement d'installations mobiles	178,80	184,16	189,69	195,38	201,24	207,28

J.1.2	Utiliser un terrain pour dépôt, stationnement ou placement d'installations mobiles dont les travaux sont déjà effectués	356,40	367,09	378,10	389,45	401,13	413,17
J.1.3	Régulariser l'utilisation d'un terrain pour dépôt, stationnement ou placement d'installations mobiles après PV	712,80	734,18	756,21	778,90	802,26	826,33

K.	Travaux de Minime Importance (TMI)	2026	2027	2028	2029	2030	2031
K.1.1	Travaux de minime importance (autorisation du Collège)	70,80	72,92	75,11	77,37	79,69	82,08
K.1.2	Travaux de minime importance dont les travaux sont déjà réalisés	142,80	147,08	151,50	156,04	160,72	165,54

L.	Demande de division d'un bien	2026	2027	2028	2029	2030	2031
L.1	Demande de division d'un bien	114,00	117,42	120,94	124,57	128,31	132,16

M.	Plan as-built	2026	2027	2028	2029	2030	2031
M.1	Légalisation d'un plan as-built	70,80	72,92	75,11	77,37	79,69	82,08

N.	Documents administratifs	2026	2027	2028	2029	2030	2031
N.1	Demande de prorogation d'un permis d'urbanisme	70,80	72,92	75,11	77,37	79,69	82,08
N.2	Demande de duplicata d'un permis d'urbanisme (certifié conforme)	36,00	37,08	38,19	39,34	40,52	41,73
N.3	Demande d'autorisation pour l'exécution de travaux en dehors des horaires légaux de chantier	70,80	72,92	75,11	77,37	79,69	82,08

O.	Enquête publique et/ou commission de concertation	2026	2027	2028	2029	2030	2031
O.1.	Demandes soumises à une enquête publique en vertu d'une obligation légale et réglementaire	50	51,50	53,05	54,64	56,28	57,96

O.2.	Demandes soumises à l'avis de la commission de concertation en vertu d'une obligation légale et réglementaire	50	51,50	53,05	54,64	56,28	57,96
O.3.	Demandes soumises à une enquête publique et à l'avis de la commission de concertation en vertu d'une obligation légale et réglementaire	100	103,00	106,09	109,27	112,55	115,93
O.4	Demande d'introduire un projet modifié à l'initiative du demandeur (art.126/1)	100	103,00	106,09	109,27	112,55	115,93

P.	Hébergement touristique	2026	2027	2028	2029	2030	2031
P.1	Demande d'attestation de conformité urbanistique et conformité incendie / de contrôle simplifié	100,00	103,00	106,09	109,27	112,55	115,93
P.2	Demande d'attestation de conformité urbanistique et conformité incendie / de contrôle simplifié - Mise en conformité	200,00	206,00	212,18	218,55	225,10	231,85
P.3	Demande d'attestation de conformité urbanistique et conformité incendie / de contrôle simplifié - Régularisation après pv	400,00	412,00	424,36	437,09	450,20	463,71

II. Permis d'environnement

II. Permis d'environnement		2026	2027	2028	2029	2030	2031
II.1.	Demande de permis d'environnement Classe 1A	142,80	147,08	151,50	156,04	160,72	165,54
II.2.	Demande de permis d'environnement Classe 1B	142,80	147,08	151,50	156,04	160,72	165,54
III.3.1 .1.	Nouvelle demande, demande de modification, demande d'extension d'un permis d'environnement de Classe 2	213,60	220,01	226,61	233,41	240,41	247,62
II.3.1. 2	Demande de permis d'environnement Classe 2 - Mise en conformité	427,20	440,02	453,22	466,81	480,82	495,24

II.3.1. 3	Demande de permis d'environnement Classe 2 suite à PV	855,60	881,27	907,71	934,94	962,99	991,87
II.4.1. 1	Demande de permis d'environnement Classe 3	70,80	72,92	75,11	77,37	79,69	82,08
II.4.1. 2	Demande de permis d'environnement classe 3 suite à une mise en conformité	142,80	147,08	151,50	156,04	160,72	165,54
II.4.1. 3	Demande de permis d'environnement de classe 3 suite à PV	285,60	294,17	302,99	312,08	321,45	331,09
II.5.	Prorogation d'un permis d'environnement	213,60	220,01	226,61	233,41	240,41	247,62
II.6.	Demande de duplicata d'un permis d'environnement (certifié conforme)	36,00	37,08	38,19	39,34	40,52	41,73

III. Renseignements urbanistiques

III. Renseignements urbanistiques	2026	2027	2028	2029	2030	2031
RU (selon COBAT)	Le montant est adapté annuellement à l'indice des prix à la consommation (article 275§1 du COBAT).					
RU - Demande urgente - uniquement en cas de vente judiciaire (prix selon COBAT)						

IV. Copies d'archives

IV. Copie d'archives	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Format A4 (noir et blanc)	0,30	0,31	0,32	0,33	0,34	0,35
Format A3 (noir et blanc)	0,30	0,31	0,32	0,33	0,34	0,35
Format A4 (couleurs)	1,32	1,36	1,40	1,44	1,49	1,53
Format A3 (couleurs)	1,92	1,98	2,04	2,10	2,16	2,23
Format A2 (couleurs)	7,38	7,60	7,83	8,06	8,31	8,56
Format A1 (couleurs)	13,50	13,91	14,32	14,75	15,19	15,65

Format A0 (couleurs)	27,00	27,81	28,64	29,50	30,39	31,30
----------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

V. Numérisation d'archives

V. Numérisation d'archives	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Format A4 et A3 (par face)	0,30	0,31	0,32	0,33	0,34	0,35
Format A2, A1 et A0 (par plan)	7,38	7,60	7,83	8,06	8,31	8,56
Numérisation et envoi par courriel	7,38	7,60	7,83	8,06	8,31	8,56
Fourniture d'une clé USB	13,50	13,91	14,32	14,75	15,19	15,65

Article 4

Lorsqu'une demande de permis d'urbanisme porte sur plusieurs types d'actes et travaux, les montants correspondants sont cumulés. En cas de demande combinant une mise en conformité et de nouveaux actes et travaux, le montant total est calculé en additionnant les montants applicables à chaque type de demande, selon les majorations prévues.

Article 5

Sont exonérés de la taxe :

4.1 Les documents qui doivent être délivrés gratuitement par la commune en vertu d'une loi, d'un arrêté royal, d'un décret, d'une ordonnance ou d'un règlement quelconque d'une autorité publique.

4.2 Les documents délivrés à des personnes indigentes. L'indigence est constatée par toute pièce probante.

4.3 Les documents demandés par des autorités judiciaires, les administrations publiques et les institutions y assimilées de même que les établissements d'utilité publique.

Chapitre IV.- Du recouvrement et des réclamations

Article 6

La taxe est perçue au comptant lors de l'introduction de la demande du document à l'exception de la taxe prévue au point K de l'article 3.1 du règlement-taxi. La preuve du paiement de la taxe est constatée par tout moyen arrêté par le Collège des Bourgmestre et Echevins.

Lorsque la perception ne peut être effectuée au comptant, la taxe est enrôlée et est immédiatement exigible. 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 7

Le présent règlement entrera en vigueur le 1er janvier 2026.

Article 8

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.

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