



Réf. Farde e-Assemblées : 2192671

N° OJ : 25

N° PV : 34

Arrêté - Conseil du 17/12/2018**Présents - Zijn aanwezig :**

Mme mevr. TEMMERMAN, Présidente; Voorzitster; M. dhr. CLOSE, Bourgmestre-Burgemeester, M. dhr. HELLINGS, Mme mevr. HARICHE, M. dhr. OURIAGHLI, M. dhr. DHONDT, M. dhr. MAINGAIN, M. dhr. EL KTIBI, Mme mevr. JELLAB, Mme mevr. PERSOONS, M. dhr. PINXTEREN, Mme mevr. HOUBA, Echevins; Schepenen; Mme mevr. LALIEUX, M. dhr. COOMANS de BRACHENE, M. dhr. MAMPAKA, Mme mevr. ABID, M. dhr. TEMIZ, Mme mevr. AMPE, M. dhr. AMRANI, M. dhr. FASSI-FIHRI, Mme mevr. NAGY, Mme mevr. VIVIER, M. dhr. WAUTERS, M. dhr. ZIAN, M. dhr. WEYTSMAN, Mme mevr. BARZIN, Mme mevr. DEBAETS, Mme mevr. NYANGA-LUMBALA, Mme mevr. OPOKU BOSOMPRA, Mme mevr. EL BAKRI, Mme mevr. DHONT, M. dhr. BAUWENS, Mme mevr. BEN HAMOU, M. dhr. BEN ABDELMOUMEN, Mme mevr. STOOPS, M. dhr. TAHIRI, M. dhr. MOHAMMAD, M. dhr. DIALLO, M. dhr. MAIMOUNI, M. dhr. TALBI, M. dhr. DE LILLE, Mme mevr. HOESSEN, Mme mevr. FRELINX, Mme mevr. LOULAJI, Mme mevr. GÜLES, M. dhr. VANDEN BORRE, Conseillers communaux; Gemeenteraadsleden; M. dhr. SYMOENS, Secrétaire de la Ville; Stadssecretaris.

Objet: Règlements taxes.- Taxe de remboursement sur l'acquisition de l'assiette des voies publiques, l'aménagement de nouvelles voiries et le placement d'un nouvel égouttage.- Exercices 2019 à 2024 inclus.

Le Conseil communal,

Vu l'article 117 de la Nouvelle Loi Communale ;

Vu l'Ordonnance du 03/04/2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales;

Vu la situation financière de la Ville ;

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 financiers spécifiques;

Considérant que le Conseil communal a jugé nécessaire d'imposer de manière raisonnable les propriétés bâties ou non bâties 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 les propriétés obtiennent normalement une plus-value après les travaux entrepris par la commune;

Considérant que l'ensemble des habitants de la commune bénéficiera aussi des avantages liés au développement urbain; que dès lors, il est légitime que la Ville prenne à sa charge la moitié du coût total des dépenses récupérables ;

Considérant que les propriétaires qui bénéficieront des travaux futurs seront également soumis à la taxe;

Considérant que la fixation du taux d'imposition tient compte de la charge financière, liée au financement d'un service public.

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins,

ARRÊTE :

Article 1er.

1.1 Il est établi au profit de la Ville de Bruxelles pour les exercices 2019 à 2024 inclus, une taxe annuelle frappant les propriétés bâties ou non bâties, situées à front d'une voie publique, partie de voie publique ou places publiques, qui ont été créées, prolongées ou élargies en vue de les rendre carrossables et dans lesquelles ont été exécutés des travaux de placement d'égouts, de terrassement, de nivellement, de revêtement, de pose de bordures, de trottoirs, de rampe d'accès pour personne à mobilité réduite ou d'équipements de voirie quelconque.

1.2 Cette taxe est destinée à permettre la récupération à concurrence de la moitié des frais exposés par la Ville de Bruxelles pour l'acquisition de l'assiette des voies publiques, la réalisation de ces travaux de voirie et le placement d'un nouvel égouttage.

Article 2. Assiette de l'impôt

2.1 Acquisition de l'assiette des voies publiques

2.1.1. L'impôt frappe propriétés bâties ou non bâties, situées à front d'une voie publique, partie de voie publique ou places publiques, qui ont été créées, prolongées ou élargies en vue de les rendre carrossables.

2.1.2. Pour les voies nouvelles de plus de 16 mètres de largeur, il ne sera porté en compte, pour le calcul de l'impôt, que le coût de l'assiette de deux bandes de terrain d'une largeur de 8 mètres, mesurées chacune à partir des alignements de part et d'autre de la voie publique.

2.1.3. Les dépenses récupérables constituant l'assiette de l'impôt sont :

2.1.3.1 : - le prix d'acquisition, soit par expropriation, soit par cession amiable, des terrains qui ont été incorporés dans l'assiette de la voirie nouvelle. Si le terrain a été acquis depuis plus de cinq ans à la date de la fin des opérations d'acquisition, il est tenu compte, non du prix d'acquisition, mais de la valeur vénale actuelle ;

2.1.3.2 : - la valeur, au moment de l'exécution des travaux de voirie, des terrains affectés à cette voirie par la Ville de Bruxelles qu'il y ait eu échange ou non ;

2.1.3.3 : - les frais d'actes, de certificats et d'attestations nécessaires aux acquisitions ;

2.1.3.4 : - les frais judiciaires inhérents aux expropriations ;

2.1.3.5 : - les dépenses assurées par la commune à titre d'intervention dans l'acquisition d'une assiette de voirie aménagée par une autre administration publique ;

Il est déduit du montant de ces dépenses la valeur estimative des excédents éventuels d'ancienne voirie.

2.2 Travaux de terrassement, de nivellement, de revêtement, de pose de bordure, de trottoirs ou d'équipement de voirie quelconque.

2.2.1. L'impôt frappe les propriétés bâties ou non bâties, situées à front d'une voie publique, partie de voie publique ou places publiques, qui ont été créées, prolongées ou élargies en vue de les rendre carrossables.

2.2.2 Pour le revêtement ou le pavage, il ne sera porté en compte, pour le calcul de l'impôt, que le coût d'une bande de 10 mètres de large maximum.

2.2.3 Les dépenses récupérables constituant l'assiette de l'impôt sont :

2.2.3.1 : - les frais d'établissement du projet ;

2.2.3.2 : - le coût des terrassements, des fondations et des revêtements ;

2.2.3.3 : - le coût des bordures et de leurs placements ;

2.2.3.4 : - les frais découlant des difficultés techniques rencontrées dans l'exécution du travail ;

2.2.3.5 : - le coût de l'équipement nécessaire pour évacuer les eaux autres que résiduaires ;

2.2.3.6 : - les frais de déplacement ou de démolition des canalisations, constructions ou ouvrages, ainsi que les frais de déplacement des plantations nécessités par l'exécution des travaux ;

2.2.3.7 : - le coût des équipements et plantations ;

2.2.3.8 : - le coût du mobilier urbain ;

Il est déduit du montant de ces dépenses la valeur estimative des anciens matériaux et équipements de voirie récupérables.

2.3 Placement de nouveaux égouts.

2.3.1 L'impôt frappe les propriétés bâties ou non sises à front des voies publiques sous lesquelles des égouts sont construits. Lorsque les dimensions de l'égout donnant lieu à l'imposition sont supérieures à celles d'un égout ordinaire, comme c'est le cas pour les grands égouts collecteurs, l'impôt est établi d'après le coût d'un égout de dimensions normales pour l'artère envisagée.

2.3.2 Les dépenses récupérables constituant l'assiette de l'impôt sont :

2.3.2.1 : - les frais d'élaboration du projet ;

2.3.2.2 : - le coût de l'égout proprement dit et son placement ainsi que tous les accessoires ;

2.3.2.3 : - les frais découlant de difficultés techniques rencontrées dans l'exécution du travail.

Article 3. Exigibilité et redevable

3.1 La taxe due pour l'exercice d'imposition pourra être valablement établie jusqu'au 30 juin de l'année suivant celle au cours de laquelle les travaux donnant lieu à imposition auront été réceptionnés provisoirement. Le redevable est averti de la date de signature du procès-verbal de réception provisoire des travaux par le Collège communal et du montant de la taxe qui lui sera réclamé.

3.2 La taxe est due par toute personne qui, au 1er janvier de l'exercice d'imposition, est propriétaire des propriétés visées par les présentes dispositions. En cas de vente « toutes taxes comprises » de l'immeuble, la taxe est due par le vendeur au plus tard à la passation des actes, au prorata des parties vendues. Si l'établissement des taxes suit les actes de vente, le paiement de la taxe doit avoir lieu par le vendeur, dans les 2 mois de la notification de l'avertissement-extrait de rôle.

3.3 En cas de mutation de droit réels immobiliers, le nouveau titulaire du droit est redevable de la taxe à compter du 1er

janvier qui suit la date à laquelle le droit a été transféré entre parties.

3.4 En cas d'existence d'un droit de superficie, d'emphytéose ou d'usufruit, l'impôt est dû par le superficiaire, l'emphytéote ou l'usufruitier, le propriétaire étant solidairement redevable.

3.5 La taxe afférente à un immeuble appartenant indivisément à plusieurs propriétaires, est établie pour l'ensemble de l'immeuble. Les copropriétaires sont tenus de contribuer conjointement et chacun pour leur part au paiement intégral de la taxe.

3.6 Tout propriétaire débiteur de la taxe annuelle aura la faculté d'en libérer sa propriété en tout temps en payant le capital correspondant à la valeur des annuités dues par un versement unique, selon un décompte dressé par l'administration et auquel il est tenu de se rallier. La faculté prévue au précédent alinéa se muera en obligation dans le cas où le montant de la quote-part dans les dépenses récupérables ne dépasse pas 200 €.

La taxe annuelle reste due si le montant de la valeur capitalisée des taxes annuelles restant à échoir n'est pas payé au 1er janvier de l'exercice suivant.

Article 4. Durée et taux

4.1 Le montant total des dépenses récupérables constituant l'assiette de l'impôt pour chaque voie publique est arrêté par le Collège des Bourgmestre et Echevins.

4.2 Le produit total de cet impôt correspond à l'amortissement de la moitié du capital affecté au paiement des dépenses récupérables à savoir les dépenses réellement exposées par la commune. La durée du remboursement est fixée à vingt-cinq ans.

La taxe sera indexée chaque année sur base de l'indice des prix à la consommation selon la formule suivante :

Montant à indexer X nouvel indice

Indice de départ

Indice de départ : mois de décembre de l'année qui précède l'année de l'entrée en vigueur du règlement (taxe due par le propriétaire au 1er janvier de l'exercice)

Nouvel indice : indice des prix à la consommation du mois de décembre qui précède l'année d'imposition

4.3 L'impôt sera appliqué par mètre courant de développement de la propriété à front de l'alignement légal des voies publiques, parties de voie publique ou places publiques créées ou prolongées.

Son taux en capital, par mètre courant, sera obtenu en divisant le coût total diminué de moitié, par le nombre de mètres courants de développement des propriétés tel qu'il est prévu au présent article.

4.4 Lorsqu'il existe un pan coupé ou arrondi à l'intersection de deux voies publiques, le taux à appliquer à ce pan coupé ou arrondi sera compté pour moitié comme façade à front de chaque voie publique.

Article 5. Exonérations

5.1 La taxe n'est pas due:

5.1.1 – lorsque le contribuable actuel est exonéré en vertu des lois, décrets et ordonnances et arrêtés qui les exécutent.

5.1.2 – pour les terrains sur lesquels il n'est pas permis en vertu d'une décision de l'autorité, ou pas possible de bâtir, les parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire étant à cet égard considérées comme formant un tout.

5.1.3 – pour les propriétés faisant partie du domaine public de l'Etat, des Communautés, des Régions, des provinces et des communes qui sont affectées à un service public ou d'utilité publique.

5.1.4 – pour les terrains qu'un propriétaire ne poursuivant aucun but de lucre affecte, soit à l'exercice d'un culte public, soit à l'enseignement, soit à l'installation d'hôpitaux, d'hospices, cliniques, dispensaires ou d'autres oeuvres analogues de bienfaisance, soit à la construction de logements sous le patronage de la SLRB ou d'un organisme reconnu par celle-ci.

5.2 Lorsqu'une des situations visées aux points 5.1.1, 5.1.2, 5.1.4 ou 5.1.5 prend fin, en tout ou en partie, avant l'expiration d'une période de 25 ans à compter du premier exercice d'imposition et pour le nombre d'années restant à courir, la taxe annuelle est due à partir du 1er janvier suivant. Si à l'expiration des 25 ans ladite situation n'a pas pris fin, le bien est définitivement exonéré.

5.3. La taxe n'est également pas due pour les propriétés non bâties d'une profondeur de moins de 8 mètres. Dans le cas d'existence d'une zone non aedificandi, la profondeur visée ne comprend pas ladite zone.

5.4 Si les travaux de voirie ont été réalisés simultanément dans deux voies publiques, la propriété ou partie de propriété située à l'angle de ces deux voies ou parties de voie publique est exonérée de la taxe pour son développement de façade à front de la voie qui donne lieu à la taxe la moins élevée.

Si les travaux ont été réalisés successivement dans deux voies publiques en vue de la réalisation de projets distincts, la propriété ou partie de propriété sise à l'angle de ces deux voies ou parties de la voie publique et ayant un développement de la propriété à front de chacune de ces voies ou parties de voies est exonérée de la taxe à front de la voie où les travaux ont été réalisés en dernier lieu.

Dans le cas où une zone de recul est imposée, la largeur de cette zone de recul est exonérée de la taxe du côté où cette taxe est d'application.

- Cette disposition n'est applicable que lorsque les axes de voies ou parties de voies publiques forment au devant des propriétés concernées un angle de 120° au maximum.

- Les exonérations consenties au présent article ne sont calculées que sur une longueur maximum de 20 mètres de développement de la propriété à front de la voie ou partie de voie.

5.5 Lorsqu'il existe un pan coupé ou arrondi, la longueur exonérée est comptée à partir du milieu dudit pan coupé ou arrondi.

5.6 Lorsqu'il existe une encoche, la longueur exonérée est comptée à partir du milieu de la droite joignant les points extrêmes de ladite encoche.

5.7 Pour ce qui concerne l'acquisition de l'assiette de voies publiques, la partie de la taxe y afférente n'est pas due par les propriétaires qui auront cédé gratuitement le terrain nécessaire à la création ou au prolongement de la voie publique, dans la limite de leurs obligations.

Si le propriétaire cède plus que ladite partie de la voie publique, il lui est dû une indemnité pour la différence cédée en plus ; s'il cède moins, il sera soumis à l'impôt pour la différence cédée en moins.

Article 6. Recouvrement et contentieux

Le recouvrement et le contentieux relatifs au présent impôt sont réglés conformément aux dispositions de l'Ordonnance du 03/04/2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales.

Article 7.- Le présent règlement annule et remplace, à partir du 01/01/2019, le règlement de la taxe de remboursement sur l'acquisition de l'assiette des voies publiques, l'aménagement de nouvelles voiries et le placement d'un nouvel égouttage adopté par le Conseil communal en séance du 05/12/2016.

Ainsi délibéré en séance du 17/12/2018

Le Secrétaire de la Ville,
De Stadssecretaris,
Luc Symoens (s)

Le Bourgmestre,
De Burgemeester,
Philippe Close (s)

La Présidente du Conseil,
De Voorzitster van de Raad,
Liesbet TEMMERMAN (s)

Annexes: