

ADMINISTRATION COMMUNALE DE JETTE

Région de Bruxelles-Capitale

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

Séance publique

PRESENTS :

MM. Doyen, Bourgmestre-Président;

Hermanus, Mme Gallez, MM. Gosselin, Lacroix, Mmes Vandevivere, De Pauw, MM. Leroy et Pirottin, Echevins;

Liefferinckx, Mme De Kock, MM. Vandenheede, Paternotte, Werrie, Mme Vanderzippe, MM. ~~Daem, Lootens-Stael, Taher~~, Mme De Berlangeer-Lichtert, M. Mennekens, Mme Van der Borst, MM. Goujard, Amisi Yemba, Errazi, Van Nuffel, Gatz, Dewaels, Mmes Draoui, Meqor, Gobbe, M. Ahidar, Mme Maes, MM. Dallemagne, Dictus et Mme Rouffin, Conseillers;

Empain, Secrétaire communal.

ORDRE DU JOUR COMPLEMENTAIRE

REF. : **19/12/2007/A/036**

OBJET : **IMPOSITION SUR L'ACQUISITION DE L'ASSIETTE DES VOIES PUBLIQUES - MODIFICATIONS**

Le conseil communal,

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

Vu la loi du 24.12.1996 relative à l'établissement et au recouvrement des taxes provinciales et communales;

Vu la loi du 15.03.1999 relative au contentieux en matière fiscale, notamment ses articles 91 à 94;

Vu la loi du 23.03.1999 relative à l'organisation judiciaire en matière fiscale, notamment l'article 9, lequel insère les articles 1385 decies et undecies au Code judiciaire;

Vu les dispositions du Titre VII, chapitres 1^{er}, 3, 4, 7 à 10 du Code des Impôts sur les Revenus 92, notamment les articles 370 à 372 modifiés par la loi du 15.03.1999;

Vu l'arrêté royal du 12 avril 1999 déterminant la procédure devant le Gouverneur ou devant le Collège des Bourgmestre et Echevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale;

Vu sa délibération du 26.11.2003;

Considérant qu'il y a lieu de récupérer les dépenses effectuées, soit l'intérêt et l'amortissement du capital affecté par la commune, au paiement desdites dépenses;

Vu la situation financière de la commune;

Sur proposition du collège;

Arrête :

Article 1: Les propriétés, situées le long des voies publiques ou des parties de voies publiques à créer, à élargir, à redresser ou à prolonger, sont soumises à une taxe annuelle destinée à permettre la récupération des frais exposés par la commune. La taxe est applicable, qu'il y ait eu ou non, en vue de l'exécution des travaux incorporation d'un bien privé suite à une cession à titre onéreux, à un échange ou à une expropriation.

Article 2: Les dépenses récupérables par la présente taxe sont :

a) le prix d'acquisition, soit par expropriation, soit par cession, de toutes les parcelles de terrain ou parties de terrain qui auront été incorporées dans l'assiette de la voirie nouvelle; la valeur du terrain qui aura été cédé par la commune quand il y aura eu échange;

b) la valeur du fonds ou parties de fonds des constructions acquises en vue de la réalisation de la voirie et qui seront incorporés dans l'assiette de la voirie nouvelle;

- c) la valeur estimative des parcelles de terrain incorporées dans l'assiette de la voirie nouvelle et qui auront été cédées gratuitement à la commune. Cette valeur sera estimée à la date de la dernière acquisition effectuée pour la réalisation de ladite voirie;
- d) les frais d'acte, de certificats hypothécaires, d'actes de mainlevée;
- e) les frais judiciaires inhérents aux expropriations;
- f) les dépenses assumées par la commune à titre d'intervention dans l'acquisition d'une assiette de voirie réalisée par une autre administration publique.

Article 3: La taxe ne sera pas applicable aux propriétaires qui auront gratuitement cédé la partie de terrain nécessaire à la création, au prolongement, à l'élargissement ou au redressement des voies publiques.

Lorsque les propriétaires riverains céderont une emprise d'une contenance supérieure à la partie de la voie publique dont la surface doit servir de base au calcul de la taxe, l'excédent sera cédé à titre onéreux.

Lorsque les propriétaires riverains céderont une emprise d'une contenance inférieure à la surface de ladite partie, ils seront soumis au paiement de la taxe pour la différence.

Article 4: Le produit de cette taxe ne dépassera pas l'intérêt et l'amortissement du capital affecté par la commune au paiement des dépenses visées à l'article premier.

Si la commune a eu recours à l'emprunt, l'amortissement sera réparti sur une période égale à la période fixée pour l'amortissement de l'emprunt contracté pour l'exécution des travaux.

Si les travaux ont été exécutés sans qu'il y ait eu recours à l'emprunt, l'amortissement sera réparti sur une période égale au terme fixé, au moment de l'exigibilité de la taxe, par l'organisme financier prêteur pour les emprunts de financement de travaux de même nature.

Le taux de l'intérêt à appliquer au calcul des annuités sera, dans chaque cas, égal au taux de l'emprunt contracté pour le paiement de ces dépenses ou, s'il n'y a pas eu d'emprunt, le taux sera arrêté par le collège au moment de l'exigibilité de la taxe, aux taux d'intérêt des emprunts consentis aux communes par l'organisme financier prêteur pour le financement de travaux de même nature.

Article 5: La taxe sera appliquée par mètre courant de développement de la propriété à front de l'alignement des voies publiques.

Son taux en capital, par mètre courant, sera obtenu en divisant le coût total des terrains acquis, augmenté de la valeur des terrains communaux englobés dans l'assiette de la voie, par le développement total des deux côtés de la voie publique.

Le coût des constructions existant sur ces terrains n'entrera pas en ligne de compte dans le montant des dépenses à récupérer.

Le montant de la taxe, pour chaque voie publique ou tronçon de voie publique, sera, dans ces conditions, arrêté par le collège des bourgmestre et échevins.

Pour le calcul du taux des taxes, il ne sera pas tenu compte de la partie des voies dépassant 12 mètres carrés par mètre courant de façade.

Le coût de la partie des voies dépassant ces surfaces restera à la charge de la commune.

Article 6: La première taxe annuelle est due au premier janvier suivant la fin des opérations immobilières, constatée par un arrêté du collège des bourgmestre et échevins.

Article 7: Les propriétés sises à l'angle de deux voies de communication ou d'une voie de communication et d'une place publique seront imposées sur le développement des deux façades.

Lorsqu'il existera un pan coupé à l'intersection de deux voies ou à l'angle d'une voie et d'une place publique, la longueur de ce pan coupé sera imposée par moitié dans chacune de ces voies et place, au taux de taxe respectif et sans dépasser les limites prévues à l'article 3.

Cependant, toute propriété - bâtie ou non bâtie - sise à l'angle de deux voies publiques et ayant façade sur chacune de ces deux voies, sera exonérée pour une longueur égale au petit côté du terrain d'angle, demi-pan coupé compris, et ce pour une longueur maximum de :

- 10 mètres, si l'angle formé par l'intersection des alignements est inférieur à 45°;
- 8 mètres, si l'angle formé par l'intersection des alignements est de 45° à moins de 90°;
- 6 mètres, si l'angle formé par l'intersection des alignements est de 90° à moins de 135°.

Lorsque les taux appliqués aux deux voies publiques sont différents, le montant de l'exonération sera calculé sur le taux le moins élevé.

Article 8: Sauf pour les terrains d'angle, la taxe ne sera pas applicable aux terrains d'une profondeur moyenne n'excédant pas 8 mètres, à moins qu'ils ne soient incorporés à des immeubles contigus ou en fassent partie.

Toutefois, la présomption d'inutilisation tombe en cas d'érection d'une construction ou d'un mur de clôture sur un terrain de cette espèce.

Les annuités commenceront à courir à partir du premier du mois suivant cette incorporation ou érection.

De même, la taxe ne sera pas applicable aux propriétés non bâties sur lesquelles il n'est pas permis ou pas possible de bâtir.

Article 9: Dans le cas d'existence d'une zone "non aedificandi", la profondeur visée à l'article précédent ne comprendra pas ladite zone.

Article 10: La taxe ne sera pas applicable aux propriétés du domaine de l'Etat, de la Province ou de la Commune de Jette, affectées à un service public.

Article 11: Les terrains appartenant à la commune au moment de la création des voies publiques et non affectés à un service public seront considérés comme appartenant à des particuliers.

Article 12: La taxe frappera la propriété et sera due pour l'année entière par le propriétaire, le possesseur, l'emphytéote, le superficiaire ou l'usufruitier des biens au 1er janvier de l'exercice auquel se rapporte la taxe.

La taxe frappant les bâtiments de rapport ou à logements multiples appartenant à divers propriétaires est une imposition commune appliquée à l'ensemble de l'immeuble.

Les copropriétaires sont tenus de contribuer conjointement au paiement intégral de la taxe. La part de chacun sera établie proportionnellement à sa quote-part de propriété dans les parties communes résultant de l'acte de base ou de l'acte notarié de vente.

Article 13: A) Tout propriétaire, débiteur de la présente taxe annuelle, aura la faculté, avant la mise en recouvrement de la première annuité, de faire à la commune le remboursement des taxes dues en capital.

B) Tout propriétaire, débiteur de la présente taxe annuelle, aura la faculté d'en libérer sa propriété en payant la valeur des taxes en capital restant dues.

Le décompte en sera établi au début d'un exercice budgétaire, en adoptant les taux d'intérêt et d'amortissement qui ont servi de base au calcul de la taxe annuelle.

Le propriétaire ne pourra jouir de cette faculté que s'il se rallie au montant du décompte dressé par l'administration.

La taxe annuelle restera due pour toute l'année si le montant du décompte n'est pas payé avant le 1.2 de l'année en cours.

L'administration communale s'engage à restituer aux contribuables qui se sont acquittés de la taxe en capital, les sommes qui devraient être considérées un jour, comme payées indûment du fait de la suppression ou de l'absence de renouvellement du règlement-taxe en la matière ou d'une diminution des taux de récupération.

Dans ce dernier cas, le remboursement est effectué au prorata de la diminution des taux d'impositions dont bénéficieront les redevables enrôlés annuellement.

Article 14: L'imposition est recouvrée par voie de rôle. Le rôle de la taxe est dressé et rendu exécutoire par le collège des bourgmestre et échevins.

Article 15: La taxe est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

A défaut de paiement dans ce délai, les sommes sont productives au profit de la commune d'intérêts de retard appliqués et calculés d'après les règles en vigueur en matière d'impôts sur les revenus. Ce sans préjudice des poursuites et pénalités prévues par les lois et les règlements.

Article 16: Le redevable de l'imposition peut introduire une réclamation auprès du collège des bourgmestre et échevins qui agit en tant qu'autorité administrative.

Cette réclamation doit être introduite, sous peine de déchéance, dans un délai de six mois à partir de la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle mentionnant le délai de réclamation.

Elle doit en outre, à peine de nullité, être introduite par écrit. Elle doit être motivée; elle est datée et signée par le réclamant ou son représentant et mentionne :

1. les nom, qualité, adresse ou siège du redevable à charge duquel l'imposition est établie;
2. l'objet de la réclamation et un exposé des faits et moyens.

Article 17: Le recouvrement et le contentieux sont réglés conformément aux dispositions du règlement général en la matière.

Article 18: La présente délibération entre en vigueur le 01.01.2008 pour un terme expirant le 31.12.2013.

Article 19: La présente délibération remplace celle prise le 26.11.2003.

Par le Conseil :
Le Secrétaire communal,
(s) P.-M. Empain

Le Président,
(s) H. Doyen

Pour extrait conforme :

Le Secrétaire communal f.f,

Le Collège,