

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 Berlangere-Lichtert, M. Mennekens, Mme Van

der Borst, MM. Goujard, Amisi Yemba, Errazi, Van Nuffel, Gatz, Dewaels, Mmes Draoui,

Meqor, Gobbe, M. Ahdar, Mme Maes, MM. Dallemagne, Dictus et Mme Rouffin,

Conseillers;

Empain, Secrétaire communal.

ORDRE DU JOUR COMPLEMENTAIRE

REF. : 19/12/2007/A/039

OBJET : TAXE SUR LES BATISSES, RECONSTRUCTIONS ET MODIFICATIONS D'IMMEUBLES - RENOUELEMENT

Le conseil communal,

Vu l'article 170 de la Constitution;

Vu la nouvelle loi communale et notamment l'article 117, alinéa 1er et l'article 118, alinéa 1er;

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

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 relative à l'imposition sur les bâtisses et reconstructions, pour une période expirant le 31.12.2007;

Vu la situation financière de la commune;

Sur proposition du collège;

Arrête :

I. PRINCIPE:

Article 1:

Il est établi, à partir du 1er janvier 2008 et jusqu'au 31 décembre 2013, une taxe sur certains actes et travaux soumis à autorisation.

Sont soumis aux présentes dispositions les actes et travaux suivants:

- les constructions et reconstructions sur le territoire de la commune, de n'importe quelle nature, tant sur l'alignement des voies publiques qu'en retrait de celui-ci, dans l'intérieur des cours et enclos;
- les agrandissements et modifications des bâtiments existants et, par conséquent, les ajouts d'annexes et d'étages;
- les transformations visant l'augmentation du nombre de logements au sein d'un bâtiment couvert.

II. TAUX ET MODE DE CALCUL DE L'IMPOT:

Article 2:

Sans préjudice des dispositions des articles 4, 5 et 6 du présent règlement, la taxe a pour base de calcul le volume construit, reconstruit, agrandi, transformé telle que défini dans les documents qui figurent aux dossiers des autorisations délivrées.

Article 3:

L'imposition est calculée d'après le nombre de mètres cubes que mesure la construction depuis le niveau des sous-sols et les axes des murs mitoyens.

Pour le calcul du cube, la hauteur est limitée à la naissance du toit supérieur de chacune des constructions; pour celles avec demi-étage, le calcul se fera en considérant le cube obtenu par un plan horizontal mené au niveau supérieur des gîtes et le plan vertical tracé à la rencontre de ce plan horizontal avec le versant opposé de la toiture ou jusqu'au mur de séparation de la pièce habitable avec le grenier.

Pour les constructions dont les toitures forment saillie sur les façades, la hauteur sera mesurée jusqu'à la ligne d'intersection de la façade et de la toiture; pour celles avec fenêtres formant attique, jusqu'à la hauteur du plafond des chambres éclairées par ces fenêtres.

Lorsque le bâtiment présente diverses hauteurs à front de rue ou aboutit à deux ou plusieurs rues, le cube est établi en prenant la hauteur la plus grande pour chacune des parties des bâtiments dont la naissance du toit est au même niveau.

L'imposition est applicable à tous les bâtiments couverts, même ouverts latéralement jusqu'à la naissance du toit (hangars, abris, etc...).

Les reconstructions de bâtiments sont taxées comme les constructions neuves, de même que les constructions provisoires faisant l'objet d'autorisations délivrées pour une durée limitée ou à titre précaire.

Article 4:

La construction ou reconstruction des murs de clôture à front de rue et la prolongation du mur mitoyen à hauteur de la façade arrière du bâtiment en vue de se conformer à l'article 678 et suivants du Code civil (vues droites et/ou obliques) ou de border une terrasse est soumise à une imposition calculée par mètre courant.

Sont exonérées de cette imposition, les parties des murs ou des grillages érigés devant les bâtiments et bornant les zones de recul.

Article 5:

Toute transformation de la façade principale qui ne comprend pas la totalité de la surface de la façade est soumise à une imposition par mètre courant calculée sur la largeur de la partie de la façade principale transformée.

Par transformation de la façade principale, il faut comprendre :

1. Tout changement de grandeur ou proportion des pleins et des vides;
2. Toute transformation ou rénovation de la façade principale par le placement contre la façade de : briques, plaquettes, plaques, faïence, granito, marbre, cimentage et tout autre produit ou matériau susceptible de modifier l'aspect ou la décoration de la façade.

Article 6:

Toute augmentation du nombre de logements dans un bâtiment déjà affecté au logement ou dans un bâtiment affecté en tout ou principalement à une autre destination que le logement est soumis à une imposition qui sera fonction du nombre d'unités de logement après transformation.

Par unité de logement il faut comprendre:

1. Tout nouveau logement créé et aménagé dans le bâtiment concerné;
2. Tout logement existant dans le bâtiment concerné qui a subi des transformations, modifications ou adaptations en vue de permettre l'aménagement de nouvelles unités de logement, dans le cadre de cet aménagement, ou suite à une condition liée au permis d'urbanisme délivré.

Article 7:

Les taux d'imposition sont fixés comme suit:

- Bâtisses :
 - Pour les deux premiers niveaux de la construction, y compris éventuellement le niveau des sous-sols : 1,79 € le m³;
 - Pour les troisième et quatrième niveaux de la construction : 2,43 € le m³;
 - Pour le cinquième niveau et les niveaux suivants : 2,96 € le m³;
- Murs :
 - Murs de clôture et grillage à front de rue et les transformations ou la rénovation de la façade principale : 60,29 € le mct.;
 - Murs de clôture intérieurs: 6,03 € le mct.;
- Augmentation du nombre d'unités de logement:
 - 200,00 € par unité de logement dans le cas d'un bâtiment déjà affecté au logement;

- 100,00 € par unité de logement dans le cas d'un bâtiment affecté en tout ou principalement à une autre destination que le logement.

Le minimum de l'imposition est de 40,57 € par dossier;

Les montants seront augmentés au 1er janvier de chaque année au taux de 3% tel qu'indiqué dans le tableau ci-dessous:

	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Bâtisses (2 premiers niveaux)	1,79	1,84	1,90	1,96	2,02	2,08
Bâtisses (3ème et 4ème niveaux)	2,43	2,50	2,58	2,66	2,74	2,82
Bâtisses (5ème niveau et niveaux suivants)	2,96	3,05	3,14	3,23	3,33	3,43
Murs de clôture et grillage à front de rue, transformations ou rénovations façade principale	60,29	62,1	63,96	65,88	67,86	69,9
Murs de clôture intérieure	6,03	6,21	6,4	6,59	6,79	6,99
Augmentation du nombre d'unités de logement (bâtiment déjà affecté au logement)	200	206	212,18	218,55	225,11	231,86
Augmentation du nombre d'unités de logement (bâtiment affecté en tout ou principalement à une autre destination que le logement)	100	103	106,09	109,27	112,55	115,93
Minimum de l'imposition	40,57	41,79	43,04	44,33	45,66	47,03

Article 8:

Tout volume non-réalisé inférieur à 50 m³ ne sera pas porté en décompte.

Article 9:

En cas de travaux ou d'actes réalisés sans autorisation préalable, le montant de la taxe relative à ces travaux ou actes est **doublié**.

III. REDEVABLE DE L'IMPOT:

Article 10:

La taxe est à charge du titulaire de l'autorisation.

En cas d'indivision les titulaires indivis sont solidairement responsables du paiement de l'impôt.

En cas de cession de l'autorisation susvisée avant le paiement des impositions, le cessionnaire sera solidairement responsable du paiement de l'imposition restant due, sans préjudice de son recours contre le redevable originaire.

IV. EXONERATION:

Article 11:

Seront exonérées totalement de la présente imposition :

1. Les constructions érigées sous le contrôle de la Société Régionale du Logement ou du Fonds du logement;
2. Les rénovations subventionnées par un pouvoir public;
3. La transformation ou rénovation de la surface totale de la façade principale par le placement contre la façade de soit : briques, plaquettes, plaques, faïence, granito, marbre, cimentage et tout autre produit ou matériau susceptible de modifier l'aspect ou la décoration de la façade.
4. Les constructions affectées à un service public ou d'utilité publique, improductives par elles-mêmes.

Les bâtisseurs qui invoqueront le bénéfice de ces dispositions auront, à l'appui de leur demande, à soumettre à l'administration communale tous documents et pièces justificatives que celle-ci pourrait juger utiles, en vue d'apprécier si la construction pour laquelle l'exonération des droits est sollicitée, se trouve effectivement dans les conditions requises à cette fin.

V. RECOUVREMENT ET CONTENTIEUX:

Article 12:

L'imposition est exigible aussitôt après la mise sous toit de la construction ou dès l'achèvement des travaux ou actes s'il s'agit de transformations qui n'engendrent pas de modification du volume construit. Le redevable de la taxe est tenu d'avertir l'administration communale (Service Gestion du Territoire) dès que la mise sous toit de la construction aura été effectuée ou dès l'achèvement des travaux ou actes en cas de transformations sans modification du volume

construit. Il utilisera à cet effet le volet 2 ou 3 du formulaire qui lui sera remis en même temps que son autorisation et qui est joint en annexe au présent règlement.

L'administration communale procédera alors à un contrôle sur place des travaux et/ou actes effectués afin de vérifier la conformité de ceux-ci avec l'autorisation délivrée et procéder alors au calcul de l'imposition.

Article 13:

En cas de travaux ou actes effectués sans qu'une autorisation ait été préalablement délivrée, l'imposition est exigible dès la délivrance de l'autorisation visant à régulariser cette situation au cas où les travaux ou actes étaient déjà effectués (mise sous toit de la construction ou achèvement des travaux ou actes selon le cas). Dans le cas contraire l'imposition sera exigible conformément aux règles précisées dans l'article 12 du présent règlement.

Article 14:

Le redevable peut solliciter un calcul contradictoire du montant de l'imposition dans les 8 jours de la réception de l'extrait de rôle adressé par le receveur communal.

Article 15:

La taxe est perçue par voie de rôle.

Le recouvrement et le contentieux sont réglés conformément aux dispositions de la loi du 24.12.1996, de la loi du 15.03.1999, et de l'arrêté royal du 12.04.1999.

Article 16:

La présente délibération annule et remplace celle prise en séance du 26.11.2003.

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

Le Secrétaire communal f.f,



Pour extrait conforme :

Le Président,
(s) H. Doyen

Le Collège,

