

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

Présents	Paul Leroy, <i>Président</i> ; Hervé Doyen, <i>Bourgmestre</i> ; Bernard Van Nuffel, Olivier Corhay, Claire Vandevivere, Benoît Gosselin, Mounir Laarissi, Jacob Kamuanga, Nathalie De Swaef, Shirley Doyen, <i>Échevin(e)s</i> ; Myriam Vanderzippe, Fouad Ahidar, Annemie Maes, Geoffrey Lepers, Joëlle Electeur, Orhan Aydin, Halima Amrani, Patricia Rodrigues da Costa, Sara Rampelberg, Nathalie Vandenbrande, Laura Vossen, Christophe Kurt, Salima Barris, Mauricette Nsikungu Akhiet, Said El Ghoul, Joris Poschet, Thomas Naessens, Fatima Salek, Behar Sinani, Cindy Devacht, Sven Gatz, Eren Güven, Chantal De Bondt, Gianni Marin, Jean-Louis Pirottin, <i>Conseillers communaux</i> ; Benjamin Goeders, <i>Secrétaire communal</i> .
Excusés	Yassine Annhari, Xavier Van Cauter, <i>Conseillers communaux</i> ; Brigitte De Pauw, <i>Présidente du CPAS</i> .

Séance du 18.12.19

#Objet : CC - SERVICE GE.FLCO. – RÈGLEMENT-TAXE SUR LES LOCAUX AFFECTÉS À L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE#

Séance publique

Service GEFICO

Le Conseil communal,

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

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

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

Vu le règlement communal relatif aux frais de recouvrement des créances communales;

Vu la délibération du conseil communal du 14 décembre 2016 concernant la même imposition;

Considérant la situation financière de la commune; que l'objectif principal poursuivi par la présente taxe est de procurer à la Commune les moyens financiers nécessaires à ses missions et aux politiques qu'elle entend mener, ainsi que d'assurer son équilibre financier;

Considérant que la taxation des surfaces affectées à l'activité économique est indispensable pour assurer un maintien de l'équilibre budgétaire communal ;

Considérant la nécessité de maintenir le nombre de logements disponibles afin de répondre à l'accroissement démographique ;

Considérant que le taux des surfaces affectées à l'activité économique accessible au public, doit être plus bas que le taux des surfaces affectés à l'activité économique non accessible au public, au motif que ces premières surfaces permettent le développement local participatif et le bien-être du citoyen ;

Considérant que les locaux consacrés à l'entreposage et au dépôt font l'objet d'un taux plus faible dans la mesure où ces surfaces sont moins rentables ;

Considérant que tout local servant d'atelier à un commerçant ou à un artisan exerçant son activité dans la commune de Jette, doit être taxé à un taux plus faible que les autres locaux non accessibles au public au motif que cela favorise le développement des circuits courts et du commerce de proximité ;

Considérant que l'autorité communale, dans le but de ne pas entraver les missions d'intérêt général, social ou d'utilité publique, décide d'exonérer les surfaces affectées à l'activité économique sans but de lucre ;

Sur proposition du Collège ;

Arrête :

Article 1 - ASSIETTE DE LA TAXEIl est établi du 1^{er} janvier 2020 au 31 décembre 2025 inclus une taxe annuelle sur l'ensemble des locaux situés sur le territoire de la commune, et affectés par toute entreprise à la réalisation de son activité économique.**Article 2 – DEFINITIONS**

Aux termes du présent règlement, on entend par :

1° Entreprise : toute entité exerçant une activité économique et ce, indépendamment de son statut juridique et de son mode de financement. Tant les personnes physiques (indépendants, commerçants et autres) que les personnes morales sont ainsi incluses

dans cette définition.

2° Activité économique : toute activité consistant à offrir des biens et/ou des services sur le marché.

Entrent ainsi, à titre non exhaustif, dans le champ d'application de la taxe, les locaux accessibles ou non au public, affectés :

- au commerce et à l'artisanat ;
- aux bureaux, à savoir tout local consacré :
 1. aux travaux de gestion ou d'administration d'une entreprise, quelle que soit sa nature ;
 2. à l'activité d'une profession libérale, d'une charge, d'un office ou d'une occupation lucrative ;
 3. aux activités des entreprises de service intellectuel, en ce compris les activités de production de biens immatériels, c'est-à-dire les activités de conception et/ou de production de biens immatériels fondées sur un processus intellectuel ou de communication ou liées à la société de la connaissance (production de biens audiovisuels, de logiciels, studios d'enregistrement, formation professionnelle spécialisée, service prépresse, call centers, etc.) ou encore relevant des technologies de l'environnement.
- Aux dépôts réalisés dans tout immeuble privé de tous les matériaux, objets, biens ou marchandises quelconques.

3° Local : tout espace dans un immeuble, délimité par des murs ou des cloisons.

4° Surfaces accessibles au public : toute surface dans laquelle les personnes étrangères à l'entreprise sont admises librement, gratuitement, sans restriction, sans invitation et sans intervention d'une autre personne

5° Dépôt : tout local non-accessible au public, affecté exclusivement à l'entreposage de tout matériel, bien, archives ou autres, lié à une activité économique et ce, que cette dernière activité soit exercée ou non sur le territoire de la Commune.

6° Atelier : toute surface non-accessible au public, affectée à l'exercice de travaux manuels effectués dans le cadre d'une activité de commerce ou d'artisanat exercée sur le territoire de la commune de Jette.

7° Surfaces non-accessibles au public : toute surface affectée à l'exercice d'une activité économique, autres que les surfaces accessibles au public et à l'exception des surfaces d'atelier et des surfaces de locaux entiers consacrés aux dépôts.

Article 3 - REDEVABLE DE LA TAXE

Sont redevables de la taxe, de façon solidaire et indivisible, les personnes physiques ou morales suivantes : l'(les) exploitant(s) du (des) local(locaux) affecté(s) à l'activité économique et le(s) titulaire(s) d'un droit réel sur l'immeuble dans ou sur lequel le(s) local(locaux) est (sont) situé(s).

Article 4 – TAUX ET INDEXATION

§1. Le taux de la taxe sont fixés par mètre carré (m²) et varient en fonction des types de surfaces suivantes consacrées à l'activité économique à savoir:

1. Soit une surface non-accessible au public 18,56€/m² (*catégorie 1*)
2. Soit une surface accessible au public 3,73€/m² (*catégorie 2*)
3. Soit une surface d'un local de dépôt ou une surface d'atelier 1,65€/m² (*catégorie 3*).

§2. Les taux annuels sont fixés par m² au 1^{er} janvier de chaque année et indexés de 2 %, arrondis au cent entier le plus proche de la manière suivante, si les montants obtenus comprennent un troisième chiffre après la virgule compris entre 5 et 9, ils sont arrondis au cent supérieur, si le troisième chiffre est compris entre 0 et 4, ils sont arrondis au cent inférieur, conformément au tableau repris ci-dessous :

Exercice d'imposition	2020	2021	2022	2023	2024	2025
catégorie 1	18,56€	18,94€	19,31€	19,70€	20,09€	20,50€
catégorie 2	3,73€	3,80€	3,88€	3,96€	4,04€	4,12€
catégorie 3	1,65€	1,68€	1,72€	1,75€	1,79€	1,82€

Article 5 - CALCUL DE LA TAXE

§1. Les taux de la taxe ont pour base la surface plancher brute totale du(des) local(locaux) affecté(s) à l'activité économique en ce compris les surfaces utilisées indirectement (espaces de circulation et d'accueil, salles de conférence, locaux de rangement, de stockage ou d'archivage, atelier, etc.) ;

Toute fraction de mètre carré est comptée pour un mètre carré entier.

Ne sont pas compris dans la taxe, les locaux exclusivement réservés aux équipements sociaux mis à la disposition des travailleurs par l'employeur conformément à la réglementation relative au bien-être au travail.

Ne sont également pas compris dans la taxe, les espaces réservés au parking pour autant que l'exploitation du parking ne constitue pas l'objet de l'activité économique de l'entreprise.

§2. Par redevable et par lieu d'imposition, la taxe totale est le résultat de l'addition des montants calculés pour chaque type de

surface selon les taux spécifiques déterminés à l'article 4.

§3. En cas de lancement d'exploitation du(des) local (locaux) affecté(s) à l'activités économique en cours d'exercice d'imposition, la taxe concernant celle-ci est diminuée d'autant de douzièmes que de mois entier précédant la mise en exploitation.

§4. En cas de cessation définitive d'exploitation du(des) local (locaux) affecté(s) à l'activité économique en cours d'exercice d'imposition, la taxe concernant celle-ci est diminuée d'autant de douzièmes que de mois entiers suivant la cessation d'exploitation.

§5. Pour pouvoir bénéficier des diminutions prévues aux § 3 et 4 du présent article, le redevable doit en adresser la demande par lettre recommandée à l'administration communale accompagnée de tout document probant permettant d'établir que la situation est conforme à la réalité, et ce au plus tard dans les trente jours ouvrables suivant le début d'occupation ou la cessation d'exploitation de l'activité économique.

Article 6 - EXONERATIONS

Sont exonérés de la taxe :

1. pour autant que les surfaces ne soient pas utilisées par des entreprises exerçant une activité lucrative, les surfaces occupées par :
 - a. les cultes et les conceptions philosophiques reconnus par l'Etat belge ;
 - b. les crèches, les établissements d'enseignement et de soins (hôpitaux, cliniques, polycliniques, dispensaires...) ainsi que les maisons de repos, organisées ou subventionnés par les pouvoirs publics.
 - c. les services publics ;
 - d. les associations et fondations.
2. Les surfaces exploitées dans une unité de logement où l'occupant y domicilié exerce une profession indépendante ou libérale lorsque la surface ne dépasse pas un tiers de la surface totale du logement et moyennant preuve du statut d'indépendant.

Article 7 – DECLARATION

§ 1. L'administration communale envoie au contribuable une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment rempli et signé, dans un délai de 30 jours calendrier prenant cours à la date d'envoi du formulaire de déclaration.

§ 2. Toute personne visée par le présent règlement à l'article 3 qui n'a pas reçu de formulaire de déclaration est tenu de déclarer spontanément à l'administration communale les éléments nécessaires à l'imposition dans les 30 jours calendrier suivant le début de l'exploitation de la surface affectée à l'activité économique sur le territoire communal.

§ 3. La déclaration, qu'elle ait été ou non établie en vertu d'un règlement-taxe antérieur, vaut d'exercice en exercice jusqu'à une modification de la base imposable. En cas de modification de la base imposable de la taxe, une nouvelle déclaration devra être établie spontanément par le contribuable à l'administration communale dans un délai de 30 jours calendrier prenant cours le jour de la modification.

Article 8 – TAXATION D'OFFICE

§1. L'absence de déclaration, la déclaration tardive, c'est-à-dire la déclaration non introduite dans le délai précisé à l'article 7 du présent règlement ou la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise, peut entraîner l'enrôlement d'office de la taxe conformément aux dispositions de l'article 7 de l'ordonnance du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales.

§2. En cas de taxation d'office, la taxe est établie sur base des données dont la Commune dispose.

§3. Avant de procéder à la taxation d'office, le Collège des bourgmestre et échevins ou le membre du personnel désigné par le Collège en vertu de l'article 5 de l'ordonnance du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales notifie au redevable, par lettre recommandée à la poste, les motifs de recours à cette procédure, les éléments sur lesquels la taxation est basée, le mode de détermination de ces éléments ainsi que le montant de la taxe.

§4. Le redevable dispose d'un délai de 30 jours calendrier à compter du troisième jour ouvrable qui suit l'envoi de la notification pour faire valoir ses observations par écrit. Lorsqu'une taxe est établie d'office, le redevable doit produire la preuve de l'exactitude des éléments qu'il invoque.

§5. a) Les taxes enrôlées d'office sont majorées selon l'échelle de graduation suivante :

- lorsqu'il s'agit de la première infraction : majoration de 25 %;
- lorsqu'il s'agit de la deuxième infraction, quelle que soit l'année où la première infraction a été commise : majoration de 50 %;
- lorsqu'il s'agit de la troisième infraction, quelle que soit l'année où la deuxième infraction a été commise : majoration de 100 %;
- à partir de la quatrième infraction, quelle que soit l'année où la troisième infraction a été commise : majoration de 200 %.

Le montant de cette majoration est enrôlé simultanément et conjointement avec la taxe et ne peut dépasser le double de la taxe enrôlée.

b) Il y a lieu d'entendre par infraction l'absence de déclaration, la déclaration non introduite dans les délais, la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise de toute situation taxable qu'elle concerne ou non la même imposition et/ou le même règlement.

c) Si la déclaration tardive est transmise à la Commune après lancement de la procédure de taxation d'office mais avant que le rôle de la taxe soit rendu exécutoire par le Collège et qu'elle est correcte, complète et précise, il convient de la comptabiliser comme une

infraction mais toutefois sans appliquer une majoration de la taxe.

d) Pour la détermination de l'échelle à appliquer, il y a une deuxième infraction ou infraction subséquente si, au moment où une nouvelle infraction est commise, il a été donné connaissance au redevable de l'application de la sanction concernant une infraction antérieure depuis au moins trente jours calendrier.

Il n'est pas tenu compte des infractions antérieures si aucune infraction en la matière n'est sanctionnée pour les 5 derniers exercices d'imposition qui précèdent celui pour lequel la nouvelle infraction doit être pénalisée.

Article 9 - ACCES A L'INFORMATION DES ELEMENTS TAXABLES PAR LA COMMUNE

§1. 1°. Toute personne est tenue, à la demande des membres du personnel communal, désigné par le Collège des bourgmestre et échevins, en application de l'article 5 de l'ordonnance du 3 avril 2014, et sans déplacement, de produire tous les livres et documents nécessaires à l'établissement de la taxe.

2°. a) Dans le cadre du présent règlement taxe, toute personne qui ne donne pas suite utile dans un délai de 30 jours calendrier au courrier envoyé par l'administration communale se voit enrôler d'une amende administrative de 100 €. Sont visées l'ensemble des demandes consistant à coopérer à l'établissement de la taxe et notamment les demandes d'informations et de production de documents nécessaires à cet établissement.

b) Si le destinataire du courrier précité ne dispose pas des informations ou documents demandés, il est tenu de l'indiquer dans le délai précité de 30 jours calendrier. A défaut, l'amende visée au point a) est enrôlée.

c) Si le destinataire du courrier précité demande par écrit, dans le délai précisé au point b), un délai supplémentaire pour délivrer les informations et documents demandés, un délai de maximum 30 jours calendrier est accordé.

d) En l'absence de réponse écrite de l'administration dans les 8 jours calendrier de la réception de la demande de prolongation de délai, un délai de 30 jours est accordé d'office.

§2. Dans l'hypothèse où une personne s'est abstenue volontairement de délivrer à la Commune les informations et documents demandés, soit que cette personne les détenait, soit qu'elle aurait pu se les procurer, elle se voit enrôler d'une amende administrative de 500 €.

§3. Toute personne est également tenue d'accorder le libre accès aux immeubles, bâtis ou non, susceptibles de constituer ou de contenir un élément imposable ou dans lequel s'exerce une activité imposable, aux membres du personnel désignés conformément à l'article 5 de l'ordonnance du 3 avril 2014 et munis de leur preuve de désignation, et ce, en vue de déterminer l'assujettissement ou d'établir ou de contrôler l'assiette de la taxe. Ces membres du personnel ne peuvent toutefois pénétrer dans les bâtiments et locaux habités que de cinq heures du matin à vingt et une heures et uniquement avec l'autorisation du Juge du tribunal de police à moins que ce cet accès ne soit donné de plein gré.

Toute personne n'accordant pas le libre accès aux immeubles définis à l'alinéa précédent se voit enrôler d'une amende administrative de 100 €.

§4. A l'exception des infractions prévues aux articles 8§1 et 9§1à3, toute autre demande de coopération fiscale de la Commune à laquelle il n'est pas donné suite dans les délais requis donne lieu à charge de la personne sollicitée à l'enrôlement d'une amende administrative de 100 €.

§5. Toute infraction subséquente à une amende déjà enrôlée, identique à celles décrites aux § 1 et 3 à 4, commise par la même personne, qu'elle concerne ou non la même année d'imposition et/ou le même règlement taxe, a pour conséquence l'enrôlement à sa charge d'une amende administrative qui s'élève à chaque infraction subséquente à 50 € de plus que l'amende administrative précédemment enrôlée, avec un maximum de 500 €.

§6. Toute amende administrative est établie et recouvrée suivant les mêmes règles que celles applicables aux taxes recouvrées par voie de rôle.

Article 10 – RECOUVREMENT

§1. La taxe est recouvrée par voie de rôle.

§2. Le rôle de la taxe est arrêté et rendu exécutoire, au plus tard le 30 juin de l'année qui suit l'exercice d'imposition, par le collège des bourgmestre et échevins.

§3. Par exception au §2, les taxations d'office font l'objet d'un rôle arrêté et rendu exécutoire dans les trois ans à compter du 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition. Ce délai est prolongé de deux ans en cas d'infraction commise dans une intention frauduleuse ou à dessein de nuire.

§4. La taxe est recouvrée par le Receveur communal conformément aux dispositions de l'ordonnance du 3 avril 2014 et est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

En outre, des intérêts de retard sont dus conformément aux dispositions légales en vigueur.

Article 11 - RECLAMATION

§1. Le redevable de l'imposition ou son représentant peut introduire une réclamation contre une taxe, une majoration d'impôts ou une amende administrative enrôlée en vertu du présent règlement, et ce conformément aux dispositions de l'ordonnance du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière des taxes communales.

§2. Toute réclamation doit être introduite auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins qui agit en tant qu'autorité administrative.

La réclamation doit être introduite, sous peine de déchéance, dans un délai de trois mois à compter du troisième jour ouvrable qui suit la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

§3. La réclamation doit en outre être introduite par écrit soit par courrier, soit par le biais d'un support durable, datée et signée par

le réclamant ou par son représentant et mentionner les nom, qualité, adresse ou siège du redevable à charge duquel l'imposition est établie ainsi que l'objet de la réclamation et un exposé des faits et moyens.

§4. La réclamation doit être adressée par courrier à l'attention du Collège des Bourgmestre et Echevins, chaussée de Wemmel 100 à 1090 Jette ou être introduite par le biais d'un support durable sur le site de la Commune de Jette http://jette.irisnet.be/fr/reclamations_taxe

§5. Si le redevable ou son représentant en a fait la demande dans la réclamation, il est invité à être entendu lors d'une audition devant le collège des Bourgmestre et Echevins. Le cas échéant, le Collège ou le membre du personnel visé à l'article 9§2 de l'ordonnance du 3 avril 2014 communique au redevable et, le cas échéant à son représentant, la date de son audition, ainsi que les jours et heures auxquels le dossier pourra être consulté. Cette communication est faite quinze jours calendrier au moins avant le jour de l'audition.

La présence à l'audition doit être confirmée par le redevable ou son représentant au Collège ou au membre du personnel visé à l'article 9§2 de l'ordonnance du 3 avril 2014, par écrit ou sur support durable, au moins sept jours calendrier avant le jour de l'audition. Le redevable ou son représentant est entendu par le Collège. Un procès-verbal de l'audition est rédigé et signé par le Bourgmestre, le Secrétaire communal et le redevable ou son représentant.

§6. La décision prise par le Collège des Bourgmestre et Echevins peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal de Première Instance, conformément au prescrit des articles 1385 decies et undecies du Code judiciaire et doit, sous peine de déchéance, être introduit par requête contradictoire dans un délai de trois mois à partir du troisième jour ouvrable suivant celui de la remise du pli recommandé à la poste de la notification de la décision.

Article 12 - AUTRES REGLES DE PROCEDURE APPLICABLES

Les dispositions de l'ordonnance du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales complètent le présent règlement.

Article 13 - ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement-taxe entre en vigueur le 1^{er} janvier 2020.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE.

Le Secrétaire communal,
(s) Benjamin Goeders

Le Président,
(s) Paul Leroy

POUR EXTRAIT CONFORME
JETTE, le 06 janvier 2020

Le Secrétaire communal,


Benjamin Goeders



Le Bourgmestre,


Hervé Doyen

