

**RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE  
COMMUNE DE JETTE**

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

<b>Présents</b>	Pierre Dewaels, <i>Président</i> ; Hervé Doyen, <i>Bourgmestre</i> ; Geoffrey Lepers, Bernard Van Nuffel, Benoît Gosselin, Claire Vandevivere, Bernard Lacroix, Brigitte Gooris, Christine Gallez, <i>Échevin(e)s</i> ; Josiane De Kock, Jean-Louis Pirottin, Myriam Vanderzippe, Fouad Abidar, Annemie Maes, Charles-Henri Dallemagne, Hannes De Geest, Jacob Kamuanga, René Marchal, Mounir Laarissi, Joëlle Electeur, Youssef El Hamraoui, Steve Hendrick, Jeannette Biwa Mpia, Orhan Aydin, Fabienne Kwiat, Nathalie De Swaef, Olivier Corhay, Halima Amrani, Elise Van der Borst, Patricia Rodrigues da Costa, <i>Conseillers communaux</i> ; Brigitte De Pauw, <i>Présidente du CPAS</i> ; Paul-Marie Empain, <i>Secrétaire communal</i> .
<b>Excusés</b>	Paul Leroy, <i>Échevin(e)</i> ; Mustapha Taher, Hafida Draoui, Yassine Annhari, Valérie Molhant, <i>Conseillers communaux</i> .

**Séance du 17.12.14**

---

**#Objet : CC - SERVICE GESTION DU TERRITOIRE - REGLEMENT-TAXE RELATIF A L'IMPOSITION SUR LES TERRAINS CONSTRUCTIBLES NON BATIS#**

---

Séance publique

**Gestion du Territoire**

Le conseil communal,

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

Vu les articles 101 et 282 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire;

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

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

Vu la délibération du conseil communal du 23/10/2013 concernant la même imposition;

Considérant la situation financière de la commune;

Considérant la nécessité de créer des nouveaux logements afin de répondre à l'accroissement démographique non seulement dans la commune mais également en région de Bruxelles-Capitale;

Considérant la nécessité de lutter contre la spéculation immobilière au détriment de la construction notamment de logements;

Sur proposition du collège

Arrête :

**Article 1<sup>er</sup> – Assiette de la taxe**

Il est établi du 1<sup>er</sup> janvier 2015 au 31 décembre 2019 inclus, une taxe annuelle sur les terrains constructibles non bâtis situés dans une zone d'habitation, telle que prévue au PRAS (Plan Régional d'affectation des sols), dans un PPAS (Plan Particulier d'affectation des sols) ou dans un permis de lotir.

**Article 2 - Définitions**

Au sens du présent règlement, on entend par :

**Terrain** : parcelle ou ensemble de parcelles - cadastrées ou non - appartenant à une ou plusieurs personnes.

**Terrain constructible** : parcelle susceptible d'être édifiée conformément aux plans urbanistiques en vigueur, c'est-à-dire de supporter des constructions.

**Terrain non-bâti** : parcelle libre de toute construction au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition ainsi que parcelle

sur laquelle au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition aucune construction n'a été mise sous toit alors que le délai de validité du permis d'urbanisme octroyé est échu.

**Construction** : immeuble construit ayant fait l'objet d'un permis d'urbanisme.

### **Article 3 - Calcul de la taxe**

La taxe est calculée par mètre courant de développement du terrain à front de voirie.

Lorsque le terrain touche deux ou plusieurs rues, est pris en considération le développement de terrain à front de voirie le plus long.

Lorsque le terrain forme un coin, est pris en considération le développement de terrain à front de voirie le plus long augmenté de la moitié du pan coupé ou arrondi.

Les terrains situés partiellement sur le territoire de la commune de Jette et d'une autre commune sont uniquement imposés pour la partie située sur le territoire de la commune de Jette.

### **Article 4 - Taux**

Le montant de la taxe est comme suit fixé pour l'année d'imposition 2015 à 123,60 € par mètre courant de développement du terrain à front de voirie

### **Article 5 - Indexation**

Le montant repris à l'article 4 du présent règlement est indexé le 1<sup>er</sup> janvier de chaque année au taux de 3 %, arrondis aux dix cents supérieurs, conformément au tableau repris ci-dessous :

2016	2017	2018	2019
127,30 €	131,20 €	135,10 €	139,20 €

### **Article 6 - Redevable de la taxe**

Est redevable de la taxe toute personne physique ou morale qui au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition est titulaire d'un droit réel sur le terrain constructible non bâti.

Si plusieurs personnes sont titulaires d'un droit réel distinct énoncé à l'alinéa précédent, sur tout ou partie du terrain, ces personnes sont tenues solidairement et indivisiblement au paiement de la taxe.

Si plusieurs personnes sont titulaires d'un droit identique énoncé à l'alinéa 1, sur tout ou partie du terrain, la taxe n'est exigée de ces titulaires qu'à concurrence de la part de chacun d'eux dans ce dit droit.

### **Article 7 - Exonérations**

§ 1. Sont exonérés de la taxe :

- a. les terrains constructibles non-bâties au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition sur lesquels une construction a été mise sous toit entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 31 décembre de l'année d'imposition considérée;
- b. les terrains constructibles qui demeurent non-bâties dans les 12 mois qui suivent la date d'acquisition du terrain c.-à-d. dans les douze mois à compter du 1<sup>er</sup> jour du mois qui suit le mois au cours duquel l'acte notarié de vente a été signé. La présente disposition ne s'applique toutefois dans le chef de l'acquéreur que si le vendeur n'a pas bénéficié au préalable de l'exonération prévue à l'alinéa précédent. Toute personne morale ayant acquis le terrain constructible non-bâti d'une autre personne morale ne sera pas exonérée de la taxe s'il s'avère que l'actionnariat de la personne morale acheteuse est majoritairement détenu par un ou plusieurs actionnaires de la personne morale vendeuse du terrain et/ou que les organes de gestion des deux personnes morales sont composées majoritairement d'administrateurs communs.
- c. les terrains constructibles non-bâties pour lesquels une demande de permis d'urbanisme est en cours d'analyse par l'autorité publique. Pour pouvoir bénéficier de cette exonération, le redevable devra fournir à l'administration une copie de l'accusé de réception de demande complète remise au demandeur par l'autorité.
- d. les terrains constructibles non-bâties pour lesquels un permis d'urbanisme a été délivré ou est délivré pour la première fois au redevable. Cette exonération sera d'application pendant la durée de validité du permis étant entendu que les prolongations éventuelles du permis sont incluses dans la durée de l'exonération.
- e. les terrains constructibles non-bâties appartenant à une ou plusieurs personnes énumérées à l'article 6

du présent règlement qui sont propriétaire(s) d'un seul terrain non bâti à l'exclusion de tout autre terrain (constructible ou non ; bâti ou non) en Belgique. Conformément à l'article 282 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, cette exonération ne vaut que durant les cinq années d'imposition qui suivent l'année d'imposition au cours de laquelle le terrain a été acquis. Elle vaut durant les cinq exercices qui suivent l'entrée en vigueur du présent règlement lorsque le terrain a déjà été acquis à ce moment. Dans ce cas, lorsque le terrain appartient à des copropriétaires (ou cotitulaires de droits réels identiques sur le terrain) et est exonéré pour partie en vertu de l'alinéa précédent, les autres copropriétaires (ou cotitulaires de droits réels identiques sur le terrain) sont redevables de la taxe en proportion de leur part pour le terrain considéré.

- f. les terrains constructibles non-bâties appartenant à des sociétés régionales et locales ayant pour objet la construction de logements sociaux.
- g. les terrains sur lesquels il n'est pas permis de bâtir en vertu d'une décision de l'autorité. Ne sont pas visés ici les terrains pour lesquels un permis d'urbanisme a été refusé par le Collège échevinal, le fonctionnaire délégué, le Collège d'urbanisme ou le Gouvernement régional.
- h. les terrains effectivement utilisés, pour la majorité de leur superficie, par une personne physique ou morale à des fins agricoles, horticoles ou à des fins d'intérêt public.
- i. les terrains pour lesquels il n'est pas possible de construire suite à un cas de force majeure. L'exonération sera d'application pour les années d'imposition durant lesquelles le cas de force majeure existe. Le cas échéant, la taxe sera établie pour l'année d'imposition considérée au prorata du nombre de mois au cours desquels le terrain était non-bâti sans qu'un cas de force majeure ne justifie cette situation.
- j. les terrains constructibles non bâtis qui ont été aliénés ou appartenant à une autorité régionale ou locale en vue d'affecter lesdits terrains en espaces verts.
- k. les terrains constructibles non bâtis mis gratuitement à la disposition de la commune de Jette à la demande de cette dernière, pour y créer notamment des zones de repos, de jardins, de canisites ou d'aires de jeu pour les enfants.
- l. le terrain constructible non bâtis qui a fait l'objet d'un acte translatif de propriété dans les 12 mois qui précèdent l'envoi de la formule de déclaration.

§ 2. Pour toutes les situations visées dans cet article 7 du présent règlement, les éléments de preuves apportés par le redevable seront - si l'administration le juge nécessaire - complétés par une visite des lieux par un agent communal habilité à cet effet par le Collège des Bourgmestre et Echevins.

### **Article 8 - Déclaration**

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

§ 2. Le contribuable qui n'a pas reçu la formule de déclaration est tenu de déclarer spontanément à l'administration communale au plus tard le 31 janvier de l'année qui suit l'année d'imposition les éléments nécessaires à la taxation.

§ 3. La déclaration vaut jusqu'à une modification de la base imposable. En cas de modification de la base imposable de la taxe, une déclaration devra être établie spontanément par le contribuable dans un délai de 30 jours ouvrables prenant cours le jour de la modification et en tout cas au plus tard le 31 janvier de l'année qui suit l'année d'imposition.

En outre, celui qui vend un terrain constructible et non bâti est obligé de communiquer à la commune, par lettre recommandée à la poste envoyée dans les 30 jours de la passation de l'acte notarial une copie de l'acte de vente. Faute de satisfaire à cette obligation, le vendeur reste redevable de la taxe.

§ 4. L'absence de déclaration, la déclaration tardive c'est-à-dire la déclaration non introduite dans le délai précisé au § 1<sup>er</sup> de l'article 8 du présent règlement ou en cas de déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise, entraîne l'enrôlement d'office de la taxe conformément à l'ordonnance du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales.

§ 5. Les taxes enrôlées d'office, seront majorées selon l'échelle de graduation suivante :

Lorsqu'il s'agit d'une première infraction : majoration de 25% ;

Lorsqu'il s'agit d'une deuxième infraction, quelle que soit l'année où la première infraction a été

commise : majoration de 50%

Lorsqu'il s'agit d'une troisième infraction, quelle que soit l'année où la deuxième infraction a été commise : majoration de 100%

A 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 également enrôlé.

§ 6. 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.

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, depuis au moins trente jours calendrier, de l'application de la sanction concernant l'infraction antérieure, la même base imposable et commise durant la même année ou durant une année antérieure ou ultérieure visée par le présent règlement ou par un règlement antérieur.

Il n'est pas tenu compte des infractions antérieures si aucune infraction en la matière n'est sanctionnée pour les 5 dernières années d'imposition qui précèdent celle pour laquelle la nouvelle infraction doit être pénalisée.

#### Article 9 - Autres règles de procédure applicables

Le contrôle et l'examen de l'application du règlement-taxi, le recouvrement et la procédure de contestation de la taxe sont régis par le règlement communal de procédure en matière de taxes locales applicable au moment de l'enrôlement ou, à défaut d'un tel règlement, par l'ordonnance du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales.

#### Article 10 - Entrée en vigueur

Le présent règlement-taxi entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2015.

A compter de son entrée en vigueur, le présent règlement remplace le règlement taxe sur terrains constructibles non bâtis adopté par le conseil communal le 23/10/2013 portant la référence #010/23.10.2013/0033#.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE.

Le Secrétaire communal,  
(s) Paul-Marie Empain

Le Président,  
(s) Pierre Dewaels

POUR EXTRAIT CONFORME  
JETTE le 21 avril 2015

Le Secrétaire communal,

Le Bourgmestre,

Paul-Marie Empain

Hervé Doyen