

**RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE  
COMMUNE DE JETTE**Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal**Présents**

Paul Leroy, *Président* ;  
Hervé Doyen, *Bourgmestre* ;  
Bernard Van Nuffel, Olivier Corhay, Claire Vandevivere, Benoît Gosselin, Mounir Laarissi, Shirley Doyen, *Échevin(e)s* ;  
Myriam Vanderzippe, Fouad Ahidar, Annemie Maes, Geoffrey Lepers, Halima Amrani, Patricia Rodrigues da Costa, Sara Rampelberg, Xavier Van Cauter, Nathalie Vandenbrande, Laura Vossen, Christophe Kurt, Salima Barris, Said El Ghoul, Joris Poschet, Thomas Naessens, Fatima Salek, Cindy Devacht, Sven Gatz, Eren Güven, Chantal De Bondt, Gianni Marin, *Conseillers communaux* ;  
Benjamin Goeders, *Secrétaire communal*.

**Excusés**

Jacob Kamuanga, Nathalie De Swaef, *Échevin(e)s* ;  
Joëlle Electeur, Yassine Annhari, Valérie Molhant, Orhan Aydin, Mauricette Nsikungu Akhiet, Behar Sinani, *Conseillers communaux* ;  
Brigitte De Pauw, *Présidente du CPAS*.

**Séance du 26.06.19**

---

**#Objet : CC - SERVICE GESTION DU TERRITOIRE - RÈGLEMENT TAXE SUR LES LOGEMENTS SURNUMÉRAIRES#**

---

Séance publique

**Gestion du Territoire**

Le Conseil communal,

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

Vu la Nouvelle loi communale et notamment ses 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 sur les frais de recouvrement des créances communales;

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 prolifération de logements surnuméraires est de nature à nuire à la sécurité et à la santé publiques;

Considérant que la Commune entend s'assurer du nombre exact de personnes habitant sur son territoire; que des subdivisions d'immeubles, qui ont pour finalité d'augmenter le nombre de logements, engendre une densification accrue non maîtrisée des quartiers, ce qui entraîne des problèmes de sécurité et d'hygiène ainsi que des charges supplémentaires pour la Commune;

Considérant que les logements subdivisés sans autorisation urbanistique requise conduisent à une réduction des recettes fiscales communales; que lorsque ces logements ont fait l'objet d'une autorisation, le revenu cadastral et le précompte immobilier sont adaptés; que le revenu cadastral des logements surnuméraires n'est pas adapté et qu'il en résulte une perte pour la Commune dans la perception des centimes additionnels au précompte immobilier;

Sur proposition du Collège;

Arrête :

Article 1 - ASSIETTE DE LA TAXE

Il est établi du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2025 inclus une taxe sur les logements surnuméraires. On entend par "logement surnuméraire" toute unité de logement créée sans autorisation urbanistique. On entend par "unité de logement" la partie privative d'un immeuble occupé habituellement par un ménage composé d'une ou plusieurs personnes ou occupé à titre de résidence non principale.

#### Article 2 - FAIT GENERATEUR DE LA TAXE

La taxe est due dès l'existence d'un logement surnuméraire.

#### Article 3 - REDEVABLE DE LA TAXE

§1. La taxe est due solidairement et indivisiblement par le(s) propriétaire(s) et tout autre titulaire d'un droit réel sur le logement surnuméraire.

§2. En cas de cession de logement surnuméraire, le(s) cédant(s) et cessionnaire(s) sont solidairement et indivisiblement redevables de la taxe relative à l'année d'imposition lors de laquelle le bien a été cédé.

#### Article 4 - TAUX ET INDEXATION

§1. Le taux de la taxe est fixé par unité de logement et est augmenté de 2 % au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année, arrondi aux dix cents supérieurs, conformément au tableau ci-dessous :

2020	2021	2022	2023	2024	2025
2.000 €	2.040 €	2080,8 €	2.122,5 €	2.164,9 €	2.208,2 €

§2. La taxe est due pour l'année entière, quel que soit le moment de l'année lors duquel la Commune apprend l'existence d'un logement surnuméraire.

#### Article 5 - DECLARATION

§1. Toute personne visée par le présent règlement est tenue de déclarer spontanément à l'administration communale les éléments nécessaires à l'imposition dans les 30 jours calendrier de l'entrée en vigueur du présent règlement et pour les années suivantes, dans les 30 jours calendrier suivant l'existence d'un nouveau logement surnuméraire.

§2. La déclaration vaut jusqu'à révocation.

#### Article 6 - 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 5 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 6 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 %;
- 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 enrôlé simultanément et conjointement avec la taxe et ne 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 7 - ACCES A L'INFORMATION DES ELEMENTS TAXABLES PAR LA COMMUNE

§1. al. 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.

Al. 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.

e) Toute demande administrative est établie et recouvrée suivant les mêmes règles que celles applicables aux taxes recouvrées par voie de rôle.

Al. 3. 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 le procurer, elle se voit enrôler d'une amende administrative de 500 €.

§2. 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 fonctionnaires 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 heure 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 €.

§3. A l'exception des infractions prévues à l'article 6 § 1 et 7 §1 et §2, 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 €.

§4. Toute infraction subséquente à une amende déjà enrôlée, identique à celles décrites aux § 1 à 3, 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 €.

#### Article 9 - 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<sup>er</sup> 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.

Passé 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'impôt sur les revenus, ce sans préjudice des poursuites et pénalités prévues par les lois et règlements.

#### Article 10 - RECLAMATION

§1. Le redevable de l'imposition ou son représentant peut introduire une réclamation contre une taxe, une majoration d'impôt 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 via 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](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. Le cas échéant, le Collège, l'échevin ou le membre du personnel visé au §2 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 au § 2, 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 ou plusieurs échevins ou un ou plusieurs membres du personnel visés au § 2.

Les personnes visées au deuxième alinéa signent le procès-verbal de l'audition.

§6. La décision prise par le Collège des Bourgmestre et Echevins peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal de Première Instance de Bruxelles, 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 11 - 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 12 - ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement taxe entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2020.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE.

Le Secrétaire communal,  
(s) Benjamin Goeders

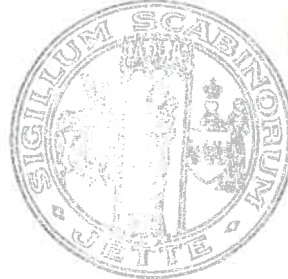
Le Président,  
(s) Paul Leroy

POUR EXTRAIT CONFORME  
JETTE, le 01 juillet 2019

Le Secrétaire communal f.f.,

Le Bourgmestre,

Eric Janssens



Hervé Doyen

