

COMMUNE DE FOREST

#007/17.12.2013/A/0029#

E X T R A I T DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

Séance publique du 17 décembre 2013

Etaient présents : Mr Ghysse, Bourgmestre-Président; Mmes et MM. Englebert, Quartassi, Résimont, Loewenstein, Père, El Hamidine, Tahri, Spapens et Buyse, Echevins; Mmes et MM. Borcy, Langbord, Mokhtari, Rongé, van Zeeland, Bentaha, Defays, El Yousfi, Chapelle, Bairouk, Richard, Nocent, Arena, Huytebroeck, Barghouti, Grippa, Gelas, Talhi, Plovie, Angeli, Criquelion, Lederer, Pâques et Hacken, Conseillers communaux; Mme. Moens, Secrétaire communale f.f.

\$51332655\$

Urbanisme - Frais administratifs et taxe à la délivrance des permis d'urbanisme - Règlement – Modification

Rapport du Collège des Bourgmestre et Echevins

Concernant la taxe sur la constitution de dossiers administratifs et sur les actes et/ou travaux autorisés par la délivrance d'un permis d'urbanisme

1. Les règlements du Conseil communal instituant une taxe sur la constitution de dossiers administratifs et sur les actes et/ou travaux autorisés par la délivrance d'un permis d'urbanisme viennent à échéance le 31 décembre 2013.
2. Plutôt que de renouveler ces règlements, le Collège des Bourgmestre et Echevins propose au Conseil communal d'adopter un nouveau texte, dont les éléments essentiels sont les suivants :
 - a) Dans un souci de simplicité administrative, le présent projet de règlement réunit la taxe sur la constitution de dossiers administratifs et celle sur les actes et/ou travaux autorisés par la délivrance d'un permis d'urbanisme dans un seul texte.

Il est prévu que la taxe sur la constitution de dossiers administratifs est en principe recouvrée au comptant. La taxe sur les actes et travaux autorisés par la délivrance d'un permis d'urbanisme est, quant à elle, recouvrée au comptant lorsque le permis est délivré par la Commune. Quand le permis est délivré par une autre autorité (Région, Fonctionnaire délégué), la taxe fait l'objet d'un enrôlement sur base du permis délivré que la commune reçoit pour information.

- b) Le maintien de ces taxes s'avère nécessaire au vu de la situation financière de la Commune. Pour être raisonnable et proportionnés, les différents taux proposés dans le règlement tiennent compte de l'importance des actes et travaux faisant l'objet du permis. De la sorte, les taxes s'appliquent avec discernement. En outre et s'agissant de la subdivision de logements, il paraît opportun de prévoir des taux différents pour encourager la création de logements de qualité permettant d'accueillir des familles.
 - c) L'article 7 du règlement en projet prévoit trois cas d'exonération.

Dans le premier cas, le coût de perception de la taxe s'avèrerait plus élevé que son rendement.

Les deux autres cas d'exonération sont justifiés par le fait que la reconstruction fait suite à un cas de force majeure ou résulte d'une obligation de démolition imposée par la Commune.

Urbanisme – Taxe sur la constitution de dossiers administratifs et sur les actes et/ou travaux autorisés par la délivrance de permis d'urbanisme - Règlement - Modification.

LE CONSEIL,

VU le règlement taxe relatif aux actes et travaux d'urbanisme, voté par le conseil communal le 11 décembre 2007 ainsi que sa modification votée par le conseil communal le 04 septembre 2012 pour un terme expirant le 31 décembre 2013;

VU le règlement taxe sur la constitution de dossiers administratifs voté par le conseil communal le 10 novembre 2009 pour un terme expirant le 31 décembre 2013;

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

Vu les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement des taxes communales et notamment la loi du 24 décembre 1996 relative à l'établissement et au recouvrement des taxes provinciales et communales ;

Vu les dispositions légales et réglementaires en matière d'urbanisme et notamment le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire entré en vigueur le 09 avril 2004 et ses modifications ultérieures ;

Vu la situation financière de la commune ;

Considérant que tout permis octroyé ouvre le droit à des actions et/ou travaux d'urbanisme, que dès lors ceux-ci doivent être soumis à taxation qu'ils soient exécutés ou non ;

DECIDE,

D'adopter comme suit le règlement taxe sur la constitution de dossiers administratifs et sur les actes et/ou travaux autorisés par la délivrance de permis d'urbanisme :

Article 1er :

Il est établi, jusqu'au 31 décembre 2019, une taxe sur la constitution de dossiers administratifs et sur les actes et/ou travaux autorisés par la délivrance de permis d'urbanisme.

TAXE SUR LA CONSTITUTION DE DOSSIERS ADMINISTRATIFS :

Article 2 :

§1. Toute demande de permis relatif à la législation en matière d'urbanisme introduit à la commune sera soumise au paiement préalable d'une taxe d'un montant de 250,00 EUR.

§2. Le montant de la taxe pour les demandes de permis qui portent exclusivement sur les abattages d'arbre est fixé à 50,00 EUR.

§3. Le paiement se fait au comptant lors du dépôt de la demande et reste acquis quoi qu'il advienne.

TAXE SUR LES ACTES ET/OU TRAVAUX AUTORISÉS PAR LA DÉLIVRANCE DE PERMIS :

Article 3 :

§1. La délivrance de tout permis, quel que soit l'autorité délivrante, relatif à la législation en matière d'urbanisme, donne lieu à la perception d'une taxe basée sur le droit de réaliser les actes et/ou travaux repris dans le permis, et calculée selon les modalités décrites aux articles 4 à 6 du présent règlement et reste acquise même si les travaux prévus ne sont pas exécutés.

§2. Toute fraction de mètres cube, mètres carré ou mètres courant est compté pour une unité.

Article 4 : taxe sur les constructions, reconstructions et transformations :

§1. Nouvelles constructions :

La taxe est calculée en raison du nombre de mètres cubes que comporte la construction, sous-sols et combles ou greniers compris; mesures prises d'axe en axe des murs mitoyens et de l'extérieur des autres murs. Le calcul d'un volume complexe est ramené au volume le plus simple l'englobant lorsque le volume, le nombre et la complexité des saillies le justifient.

Taux :

- 1° de 0 à 1.000 m³ : 1,50 EUR le mètre cube
- 2° au-delà de 1.000 m³ : 3,00 EUR le mètre cube

§2. Reconstructions et agrandissements :

La taxe est calculée en raison du nombre de mètres carrés sur lesquels portent la modification, mesures brutes prises à l'axe des limites mitoyennes et à l'extérieur des murs périphériques.

Taux : 5,00 EUR le mètre carré.

§3. La taxe visée à l'article 4, §1. et §2. est également applicable aux parties couvertes de bâtiments même ouverts latéralement tels que hangars, appentis, terrasses, etc...

Article 5 : Changement d'affectation, modification d'utilisation ou de destination :

La taxe est calculée en raison du nombre de mètres carrés sur lesquels portent la modification, mesures brutes prises à l'axe des limites mitoyennes et à l'extérieur des murs périphériques.

Il est appliqué un taux différencié selon la nouvelle affectation principale visée par le permis :

- 1° Bien non bâti : 2,50 EUR le mètre carré
- 2° Logement : 3,00 EUR le mètre carré

- 3° Bureaux : 7,50 EUR le mètre carré
- 4° Toute autre affectation, utilisation ou destination : 5,00 EUR le mètre carré

Article 6 :

Les actes et travaux réalisés sur un terrain situé partiellement sur le territoire d'une autre Commune sont imposables pour la partie située uniquement sur le territoire de Forest.

Article 7 : EXONÉRATIONS :

Sont exclus du champ d'application de la taxe :

- 1° Tout permis délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins dont le montant de la taxe calculée est inférieur ou égal à 100,00 €.
- 2° La délivrance d'un permis d'urbanisme sollicité à la suite d'une catastrophe naturelle, d'un fait accidentel ou d'un cas de force majeure, lorsque ledit permis est demandé et obtenu par le propriétaire ayant subi le sinistre ou ses ayants droit. L'exonération s'applique quel que soit le lieu où le bien faisant l'objet du permis est situé. Elle est limitée à la partie qui ne constitue pas un agrandissement des immeubles ou parties d'immeubles détruits.
- 3° La délivrance d'un permis d'urbanisme portant sur une reconstruction suite à un arrêté de démolition pris par le Bourgmestre, lorsque ledit permis est demandé et obtenu par le destinataire de l'arrêté de démolition ou par ses ayants droit. L'exonération s'applique quel que soit le lieu où le bien faisant l'objet du permis est situé. Elle est limitée à la partie qui ne constitue pas un agrandissement des immeubles ou parties d'immeubles démolis.

MODALITES DE PAIEMENT :

Article 8 : Le redevable de la taxe :

La taxe sur la constitution de dossiers administratifs est due par celui au nom de qui la demande de permis est déposée.

La taxe sur les actes et/ou travaux autorisés par la délivrance de permis est due par le titulaire du permis, qu'il s'agisse d'une personne physique ou d'une personne morale.

Article 9 : Etablissement et paiement de la taxe sur la constitution de dossiers administratifs :

La taxe sur la constitution de dossiers administratifs est recouvrée au comptant contre remise d'une preuve de paiement, au moment du dépôt de la demande de permis.

Lorsque la perception ne peut pas être effectuée au comptant, la taxe est enrôlée et est immédiatement exigible.

Article 10 : Etablissement et paiement de la taxe sur les actes et/ou travaux autorisés par la délivrance d'un permis

§ 1er – Lorsque le permis est délivré par la Commune, la taxe est recouvrée au comptant contre remise d'une preuve de paiement, au moment de la délivrance dudit permis.

Lorsque la perception ne peut pas être effectuée au comptant, la taxe est enrôlée et est immédiatement exigible.

§ 2 – Lorsque le permis est délivré par une autre autorité que la Commune, la taxe est perçue par voie de rôle.

Article 11 : Recouvrement :

Lorsque la taxe est enrôlée, le redevable de l'imposition reçoit, sans frais, un avertissement extrait de rôle.

A défaut de paiement dans le délai légal, il est fait application des règles relatives au recouvrement en matière d'impôts sur les revenus.

Article 12 : Abrogations

A compter de son entrée en vigueur, le présent règlement abroge le règlement du Conseil communal du 11 décembre 2007 ainsi que sa modification votée par le conseil communal le 04 septembre 2012 relatif à la taxe sur les actes et travaux d'urbanisme et l'article 3 point 1) du règlement du Conseil communal du 10 novembre 2009 relatif à la taxe sur la constitution de dossiers administratifs.

Le Secrétaire f.f.,
(s) B. MOENS.

Le Président,
(s) M-J. GHYSSELS.

POUR EXPEDITION CONFORME :

Par le Collège :
Le Secrétaire f.f.,

Pour le Bourgmestre,
L'Echevin délégué,