

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

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

Présents

Joris Poschet, *Président* ;
 Claire Vandevivere, *Bourgmestre* ;
 Jennifer Gesquière, Thomas Naessens, Benoît Gosselin, Nathalie De Swaef, Laura Vossen, Christophe Kurt, Eren Güven, Anna Hovsepyan, *Échevin(e)s* ;
 Hervé Doyen, Fouad Ahidar, Bernard Van Nuffel, Jacob Kamuanga, Mounir Laarissi, Olivier Corhay, Joëlle Electeur, Sven Gatz, Jan Busselen, Le Bao Tran Nguyen, Farah Mrabet, Joyce Yusuff, Widad Temsamani, Sekina Täif, Ibrahima Bah, Sébastien Vandenheede, Charlotte Havelange, Fanny Evers, Thibault Legrain, Julie Vandersmissen, *Conseillers communaux* ;
 Christine Bruggeman, *Secrétaire communale f.f..*

Excusés

Yassine Annhari, Xavier Van Cauter, Behar Sinani, Claudia Chin, Abderrahman El Azzaoui, Leila Agic, Shaikh Faisal Mehmood, *Conseillers communaux* ;
 Nathalie Vandenbrande, *Présidente du CPAS* ;
 Benjamin Goeders, *Secrétaire communal*.

Séance du 26.11.25

#Objet : CC - SERVICE GE.FI.CO. - 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 le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données - RGPD) entré en vigueur le 25 mai 2018;

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 Code du recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales du 13 avril 2019;

Vu le règlement communal relatif au recouvrement amiable des créances communales;

Vu le règlement-taxe du 18 décembre 2019 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 garantir l'équilibre budgétaire de la Commune;

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

Considérant que les surfaces économiques accessibles au public doivent être soumises à un taux inférieur à celui des surfaces non accessibles, dans la mesure où elles contribuent au développement local participatif et au bien-être des citoyens;

Considérant que les locaux destinés exclusivement à l'entreposage et/ou au dépôt sont généralement moins rentables et justifient, à ce titre, l'application d'un taux réduit;

Considérant que les locaux utilisés comme ateliers par des commerçants ou artisans exerçant leur activité sur le territoire de la Commune de Jette doivent également bénéficier d'un taux réduit, afin de soutenir les circuits courts et le commerce de proximité;

Considérant que, dans un souci de ne pas entraver les missions d'intérêt général, social ou d'utilité publique, les surfaces économiques exploitées sans but lucratif doivent être exonérées de la présente taxe;

Sur proposition du Collège,

Arrête :

ARTICLE 1 - ASSIETTE

Il est établi, du 1er janvier 2026 au 31 décembre 2031 inclus, une taxe annuelle sur l'ensemble des locaux situés sur le territoire de la Commune de Jette, lorsqu'ils sont affectés par toute entreprise à la réalisation d'une activité économique.

ARTICLE 2 - DÉFINITIONS

Aux fins du présent règlement, les termes suivants sont définis comme suit :

1. **Entreprise** : toute entité exerçant une activité économique, quel que soit son statut juridique ou son mode de financement. Sont visées aussi bien les personnes physiques que les personnes morales.
2. **Activité économique** : toute activité consistant à proposer des biens et/ou des services sur un marché. À titre non exhaustif, sont visés les locaux, qu'ils soient accessibles ou non au public, affectés :
 - a. au commerce et/ou à l'artisanat ;
 - b. à des bureaux, entendu comme tout local consacré :
 - i. aux travaux de gestion ou d'administration d'une entreprise, quelle qu'en soit la nature ;
 - ii. à l'exercice d'une profession libérale ou de toute autre activité lucrative ;
 - iii. 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 relavant des technologies de l'environnement.
 - c. au dépôt de matériaux, objets, biens ou marchandises dans tout immeuble privé.
3. **Local** : tout espace situé dans un immeuble, délimité par des murs, des cloisons, des garde-corps, des rambardes ou tout autre élément ou simplement délimité par son aménagement, son usage ou sa configuration.
4. **Surface accessible au public** : toute surface dans laquelle des personnes extérieures à l'entreprise peuvent entrer librement, gratuitement, sans restriction, sans invitation et sans intervention d'un tiers.
5. **Dépôt** : tout local non-accessible au public, exclusivement destiné à l'entreposage de matériel, biens, archives ou autres éléments liés à une activité économique, que celle-ci soit ou non exercée sur le territoire de la Commune. L'usage exclusif doit être démontré, et aucune autre activité que de l'entreposage (ex. : bureau, accueil, activité administrative) ne peut y être exercée.
6. **Atelier** : toute surface non-accessible au public, utilisée pour des travaux manuels dans le cadre d'une activité commerciale ou artisanale exercée sur le territoire de la Commune de Jette.
7. **Surface non accessible au public** : toute surface affectée à une activité économique, à l'exception des surfaces accessibles au public, des ateliers et des locaux exclusivement consacrés aux dépôts.

ARTICLE 3 - REDEVABLES

Sont redevables de la taxe, de manière solidaire et indivisible, les personnes physiques ou morales suivantes :

- L'(les) exploitant(s) du(des) local(locaux) affecté(s) à une activité économique ;
- Le(les) titulaire(s) d'un droit réel sur l'immeuble dans lequel se trouvent le(s)dit(s) local (locaux).

ARTICLE 4 - TAUX ET INDEXATION

§1. La taxe est calculée par mètre carré (m²) de surface affectée à une activité économique, selon les catégories suivantes :

- **Catégorie 1** : surfaces non accessibles au public ;
- **Catégorie 2** : surfaces accessibles au public ;
- **Catégorie 3** : surfaces de dépôt ou d'atelier.

§2. Les taux sont fixés au 1^{er} janvier et font l'objet d'une indexation annuelle de 2 %, arrondie au cent entier le plus proche, conformément au tableau ci-dessous :

	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Catégorie 1	20,91 €	21,33 €	21,76 €	22,20 €	22,64 €	23,09 €
Catégorie 2	4,62 €	4,71 €	4,80 €	4,90 €	5,00 €	5,10 €
Catégorie 3	2,04 €	2,08 €	2,12 €	2,16 €	2,20 €	2,24 €

ARTICLE 5 - CALCUL DE LA TAXE

§1. Base de calcul

La taxe est calculée sur la surface plancher brute totale du(des) local(locaux) affecté(s) à une activité économique, y compris les surfaces utilisées de manière indirecte telles que les espaces de circulation, d'accueil, les salles de réunion ou de conférence, les locaux de rangement, de stockage, d'archivage, les ateliers, etc.

Toute fraction de mètre carré est comptabilisée comme un mètre carré entier.

Sont exclus du champ de la taxe les locaux exclusivement réservés aux équipements sociaux mis à disposition des travailleurs par l'employeur, conformément à la réglementation relative au bien-être au travail.

§2. Cumul

Pour chaque redevable et par lieu d'imposition, le montant total de la taxe résulte du cumul des montants calculés pour chaque type de surface, selon les taux spécifiques fixés à l'article 4.

Lorsque plusieurs types de surfaces relevant de catégories tarifaires distinctes sont présents dans un même lieu d'imposition, les montants correspondant à chaque catégorie sont cumulés pour déterminer le montant total de la taxe due par le redevable.

§3. Début d'exploitation en cours d'exercice

En cas de lancement d'exploitation en cours d'exercice d'imposition, le montant de la taxe est réduit proportionnellement au nombre de mois entiers écoulés avant la mise en exploitation.

§4. Cessation d'exploitation en cours d'exercice

En cas de cessation définitive d'exploitation en cours d'exercice d'imposition, le montant de la taxe est réduit proportionnellement au nombre de mois entiers suivant la cessation d'exploitation.

§5. Modalités de demande de réduction

Pour bénéficier des réductions prévues aux §3 et §4, le redevable doit introduire une demande écrite par lettre recommandée adressée à l'Administration communale, accompagnée de tout document probant permettant d'attester la réalité de la situation. Cette demande doit être introduite dans les trente jours ouvrables suivant le début d'occupation ou la cessation d'exploitation de l'activité économique.

ARTICLE 6 - EXONÉRATIONS

Sont exonérés de la taxe :

1. Les surfaces occupées par les entités suivantes, pour autant qu'elles ne soient pas utilisées dans le cadre d'une activité lucrative :
 - a. Les cultes et conceptions philosophiques reconnus par l'État belge;
 - b. Les crèches, établissements d'enseignement, établissements de soins (hôpitaux, cliniques, polycliniques, dispensaires, etc.) ainsi que les maisons de repos, lorsqu'ils sont organisés ou subventionnés par les pouvoirs publics;
 - c. Les services publics;
 - d. Les associations et fondations.
2. Les surfaces exploitées dans une unité de logement occupée par une personne qui y est domiciliée et y exerçant une profession libérale ou indépendante, à condition :
 1. que la surface concernée ne dépasse pas un tiers de la surface totale du logement;
 2. que le statut d'indépendant soit dûment justifié par le redevable.

ARTICLE 7 - DÉCLARATION

§1. La Commune fait parvenir au contribuable un formulaire de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment complété, daté et signé, au plus tard 30 jours après le troisième jour ouvrable suivant la date d'envoi du formulaire par la Commune. La date d'envoi du formulaire est celle mentionnée sur celui-ci.

§2. Les redevables visés à l'article 3, qui n'ont pas reçu ce formulaire sont tenus de déclarer spontanément à

la Commune les éléments nécessaires à la taxation 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 établie ou non sous un règlement-taxe antérieur, vaut d'exercice en exercice jusqu'à 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 dans un délai de 30 jours calendrier prenant cours le jour de la modification.

ARTICLE 8 - TAXATION D'OFFICE

§1. L'absence de déclaration dans les délais prévus ou la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise entraîne l'enrôlement d'office de la taxe sur base des données dont la Commune dispose.

§2. Avant de procéder à la taxation d'office, le Collège ou le membre du personnel désigné à cet effet par le Collège, notifie au redevable, par lettre recommandée à la poste, les motifs du recours à cette procédure, les éléments sur lesquels la taxation est basée, ainsi que le mode de détermination de ces éléments et le montant de la taxe.

§3. Le redevable dispose d'un délai de 30 jours calendrier à compter du troisième jour ouvrable suivant l'envoi de la notification pour faire valoir ses observations par écrit. Le redevable est tenu de produire la preuve de l'exactitude des éléments qu'il invoque.

§4. Les taxes enrôlées d'office sont majorées comme suit :

- Premier enrôlement d'office : majoration de 25% ;
- Deuxième enrôlement d'office : majoration de 50% ;
- A partir du troisième enrôlement d'office : majoration de 100%.

§5. Un enrôlement d'office n'est plus pris en compte pour le calcul de la majoration d'une taxe ultérieure, dès lors que, pendant les trois exercices d'imposition qui suivent celui auquel cet enrôlement d'office se rapporte, la taxe a été déclarée de manière, correcte, complète, précise et dans les délais.

§6. Pour le calcul de la majoration, il est également tenu compte des enrôlements d'office effectués sur la base des précédents règlements-taxes.

ARTICLE 9 - RECOUVREMENT

§1. La présente taxe et la majoration éventuelle seront perçues par voie de rôle.

§2. À défaut de paiement dans les délais, la taxe et la majoration éventuelle seront recouvrées conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur en la matière, dont notamment le règlement communal relatif au recouvrement des créances communales.

ARTICLE 10 - RÉCLAMATION

§1. Le redevable ou son représentant peut introduire une réclamation contre une taxe, une majoration ou une amende administrative auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins. Elle 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. Elle doit en outre, à peine de nullité, être introduite par courrier postal ou par le biais d'un support durable sur le site Internet de la Commune, être signée et motivée par le réclamant ou son représentant et mentionner :

- le nom ou la dénomination sociale, la qualité, l'adresse ou le siège du redevable à charge duquel l'imposition est établie ;
- l'objet de la réclamation et un exposé des faits et moyens.

§2. Si le redevable ou son représentant souhaite être entendu dans le cadre de l'examen de sa réclamation, il doit en faire la demande explicite dans sa réclamation.

§3. Le Collège, un échevin ou un membre du personnel de la Commune spécialement désigné à cet effet par le Collège, envoie dans les quinze jours calendrier de l'introduction de la réclamation, un accusé de réception au redevable et, le cas échéant, à son représentant. L'accusé de réception peut être envoyé par le biais d'un support durable.

ARTICLE 11 - AMENDE ADMINISTRATIVE

En cas d'infraction aux dispositions du présent règlement ou de l'Ordonnance précitée du 3 avril 2014, une amende administrative d'un montant de 500 € sera mis à charge de la personne ayant commis l'infraction.

ARTICLE 12 - PROTECTION DES DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

§1. Des données relatives à l'identité, à la situation financière, professionnelle, patrimoniale et juridique des

redevables sont susceptibles d'être traitées dans le cadre des procédures de taxation, d'enrôlement, de recouvrement et de contentieux de la taxe.

§2. Le traitement de ces données à caractère personnel est nécessaire au respect d'obligations légales (telles que mentionnées dans le préambule du présent règlement) et à l'exécution de missions d'intérêt public ou relevant de l'exercice de l'autorité publique.

§3. Les données traitées peuvent provenir des bases de données authentiques que sont le registre de la population, le registre des étrangers, le registre national, la Banque-Carrefour des Entreprises, le registre des successions, le registre des faillites ou de renseignements communiqués par le redevable lui-même lorsqu'il a sollicité les services de l'Administration, ou communiqués par des tiers, dans le cadre de l'établissement ou du recouvrement de la taxe.

§4. Le responsable du traitement de ces données à caractère personnel est l'Administration communale de Jette, représentée par le Collège des Bourgmestre et échevins.

§5. Les données traitées seront conservées par la Commune et seront utilisées aux seules fins d'établir ou de recouvrer la taxe.

§6. Elles pourront être communiquées aux huissiers de justice si la taxe n'est pas payée ainsi qu'aux avocats en cas de recours du redevable.

§7. Les données seront conservées pendant toute la durée de traitement du dossier, durant toute la procédure judiciaire en cas de recours jusqu'à ce qu'une décision coulée en force de chose jugée soit rendue et pendant la durée d'archivage prévue par la politique communale d'archivage.

§8. La Commune s'engage à supprimer les données au-delà des délais précités ou à les transférer aux archives de l'Etat.

ARTICLE 13 - AUTRES RÈGLES DE PROCÉDURE 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-taxe.

ARTICLE 14 - ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement-taxe entre en vigueur le 1er janvier 2026.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE.

La Secrétaire communale f.f.,
(s) Christine Bruggeman

Le Président,
(s) Joris Poschet

POUR EXTRAIT CONFORME
JETTE, le 03 décembre 2025

Le Secrétaire communal,

Benjamin Goeders



La Bourgmestre,

Claire Vandevivere