

**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, Abderrahman El Azzaoui, Sekina Taïf, 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, Leila Agic, Shaikh Faisal Mehmoond, *Conseillers communaux* ;
 Nathalie Vandenbrande, *Présidente du CPAS* ;
 Benjamin Goeders, *Secrétaire communal*.

Séance du 26.11.25

#Objet : CC - SERVICE GESTION DU TERRITOIRE - RÈGLEMENT-TAXE SUR LES BÂTISSES, RECONSTRUCTIONS ET MODIFICATIONS D'IMMEUBLES #

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 le Code bruxellois de l'aménagement du territoire;

Vu le Code bruxellois du logement;

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 les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement des taxes communales, et notamment le règlement communal relatif au recouvrement des créances communales;

Vu la délibération du conseil communal du 26 juin 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 l'importance d'assurer une perméabilité suffisante de l'eau dans le sol;

Considérant que le volume de l'espace bâti produit un effet d'îlot de chaleur urbain;

Considérant que certains travaux de bâtisses, reconstructions et modifications d'immeubles créent pour les riverains des nuisances, notamment sonores, visuelles, des poussières et/ou un encombrement de la voirie;

Considérant qu'il convient de taxer l'augmentation d'unités de logement dans un immeuble, autorisée par l'autorité compétente, en raison de l'importance de maintenir des logements d'un volume élevé pour les grandes familles;

Considérant qu'il y a lieu d'exonérer les travaux de construction, reconstruction et d'agrandissement effectués par des personnes ne recherchant pas de but lucratif et poursuivant un service d'intérêt public et ce afin de favoriser la rencontre des objectifs de politique publique;

Sur proposition du Collège,

Arrête :

Article 1 - ASSIETTE DE LA TAXE

Il est établi du 1er janvier 2026 au 31 décembre 2031 inclus une taxe sur les actes et travaux suivants soumis à autorisation :

- les constructions d'immeubles de toute nature, tant sur l'alignement des voies publiques qu'en retrait de celles-ci, dans l'intérieur des cours, enclos et îlots. Sont considérées comme constructions tant les nouvelles constructions que les reconstructions après démolition totale ou partielle;
- les agrandissements des bâtiments existants tels que les ajouts d'annexes et d'étages;
- les augmentations d'unités de logement.

On entend par unité de logement la partie privative d'un immeuble, qu'elle soit occupée ou susceptible d'être occupée, à titre principal ou secondaire, et affectée ou destinée à la résidence d'un ménage composé d'une ou plusieurs personnes.

Article 2 - FAIT GENERATEUR DE LA TAXE

Section 1 - Travaux pour lesquels l'autorisation a été délivrée

En présence de travaux de construction ou d'agrandissement commencés et/ou d'augmentation d'unité de logement effectués suite à une autorisation délivrée par l'autorité compétente, la taxe est due dès le premier jour du commencement des travaux ou dès l'augmentation d'une unité de logement si celle-ci ne requiert pas de travaux.

Section 2 - Travaux pour lesquels l'autorisation n'a pas été délivrée

§1. En cas de travaux de construction ou d'agrandissement et/ou d'augmentation d'unité de logement effectués sans qu'une autorisation n'ait été préalablement délivrée, la taxe est due le jour où l'autorisation visant à régulariser la situation est délivrée. Si l'autorisation de régularisation exige des travaux complémentaires à ceux effectués initialement, la taxe relative à ces travaux complémentaires est due le premier jour du commencement de ceux-ci.

§2. Par dérogation au §1, si l'autorité compétente ne délivre pas l'autorisation et que dans le cadre d'un recours porté devant une autre instance, l'autorisation est finalement octroyée, la taxe est due le jour où l'autorisation est délivrée.

Article 3 - REDEVABLE DE LA TAXE

§1. La taxe est due par le titulaire de l'autorisation de construire, d'agrandir les bâtiments et leurs accessoires, d'ajouter des étages ou d'augmenter le nombre d'unités de logement.

Les titulaires sont solidiairement et indivisiblement redevables du paiement de la taxe.

En cas de cession de l'autorisation susvisée avant le paiement de la taxe, le cédant et le cessionnaire sont solidiairement et indivisiblement redevables de la taxe.

§2. En l'absence d'autorisation, la taxe est à charge de la personne qui a réalisé ou fait réaliser les travaux.

Article 4 - TAUX, CALCUL ET INDEXATION

§1. Pour ce qui concerne les travaux de construction et d'agrandissement, la taxe a pour base les volumes à construire ou à agrandir, en ce compris les parties souterraines utilisables. Ces volumes sont déterminés sur la base :

- 1° des indications reprises dans le formulaire de demande de permis d'urbanisme ou, à défaut, dans le formulaire statistique ou tout autre document probant;
- 2° lorsqu'il apparaît que les travaux exécutés diffèrent des indications fournies dans la demande de permis, des volumes effectivement réalisés, tels que constatés par l'administration communale;
- 3° en cas de travaux exécutés sans autorisation d'urbanisme, des volumes effectivement réalisés, tels que constatés par l'administration communale.

§2. En cas de démolition totale ou partielle suivie d'une reconstruction, la base taxable est constituée par le volume le plus important entre :

- 1° le volume démolî;
- 2° le volume reconstruit.

§3. Le calcul du volume prend en compte la face extérieure des sols, murs et toitures. En cas de mitoyenneté, l'axe du mur sert de référence au calcul du volume.

§4. Pour ce qui concerne l'augmentation d'unité de logement, le taux est fixe par augmentation d'unité de logement.

§5. Ces taux sont indexés au 1er janvier de l'année suivante au taux de 2%. Le résultat sera arrondi au centième d'euro le plus proche conformément au tableau suivant :

| | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 |
|--|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| §1 ^{er} et §2. (par m ³) | 3,95 € | 4,03 € | 4,11 € | 4,19 € | 4,27 € | 4,36 € |
| §4. (par unité) | 315,33 € | 321,64 € | 328,07 € | 334,63 € | 341,32 € | 348,15 € |

Article 5 - EXONÉRATIONS

Sont exonérées de la taxe, les personnes exécutant des constructions et agrandissements affectés à un service d'intérêt public et dont la réalisation ne vise pas un objectif lucratif.

Article 6 - DÉCLARATION

§1. Toute personne visée par le présent règlement est tenue de déclarer spontanément à l'administration communale le commencement des travaux ainsi que les volumes à construire ou à agrandir, en ce compris les parties souterraines utilisables au plus tard dans les 30 jours calendrier suivant le commencement desdits travaux.

§2. L'augmentation d'unité de logement sans travaux est déclarée au plus tard dans les 30 jours calendrier suivant sa réalisation.

Article 7 - TAXATION D'OFFICE

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.

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.

Le redevable dispose d'un délai de trente 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.

Les cotisations 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%.

Une taxation d'office n'est plus prise en compte pour le calcul de la majoration d'une imposition ultérieure, à partir du moment où, pendant les trois exercices d'imposition qui suivent l'exercice d'imposition auquel cette taxation d'office se rapporte, la taxe a été déclarée de manière correcte, complète et précise et dans les délais. Pour le calcul de la majoration, il est également tenu compte des impositions d'office effectuées en vertu du règlement-taxe précédent.

Article 8 - RECOUVREMENT

La présente taxe et l'amende administrative éventuelle seront perçues par voie de rôle.

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 9 - RÉCLAMATION

§1. Le redevable ou son représentant peut introduire une réclamation contre une taxe, 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. La Commune accusera réception de la réclamation, soit par courrier, soit par le biais d'un support durable, selon le mode d'introduction de la réclamation.

Article 10 - 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 enrôlée par la Commune à charge de la personne ayant commis l'infraction.

Article 11 - PROTECTION DES DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

§1. Des données relatives à la situation familiale, professionnelle, financière, patrimoniale et juridique des personnes visées par le présent règlement sont susceptibles d'être traitées dans le cadre des procédures d'exonération, d'enrôlement, de recouvrement et de contentieux des taxes.

§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.

§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 détenues 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 ou durant toute la procédure judiciaire en cas de recours jusqu'à ce qu'une décision coulée en force de chose jugée soit rendue ou pendant une durée de 30 ans si les pièces représentent des archives comptables de la Commune.

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

Article 12 - 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.

Article 13 - ENTRÉE EN VIGUEUR

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

