

**RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE**  
**COMMUNE DE MOLENBEEK-SAINT-JEAN**Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal**Présents**

Françoise Schepmans, *Président du Conseil suppléant* ;  
Abdellah Achaoui, Amet Gjanaj, Jef Van Damme, Olivier Mahy, Houria Ouberri, Khadija Zamouri,  
Jamel Azaoum, Georges Van Leeckwyck, *Échevin(e)s* ;  
Jamal Ikazban, Paulette Piquard, Sarah Turine, Ahmed El Khannouss, Gerardine Bastin, Michel  
Eylenbosch, Danielle Evraud, Dirk De Block, Michaël Vossaert, Ann Gilles-Goris, Tania Dekens,  
Leonidas Papadiz, Karim Majoros, Hassan Ouassari, Hicham Chakir, Carine Liekendael, Hind Addi,  
Mohamed Daif, Saliha Raiss, Yassine Akki, Mohamed El Bouazzati, Rachid Mahdaoui, Khalil  
Boufraquech, Leila AGIC, Mohammed EL BOUZIDI, Luc Vancauwenberge, Laetitia KALIMBIRIRO  
NSIMIRE, Mohamed Amine Akrouh, Joke Vandenbempt, Pascal Paul Duquesne, Rajae Maouane,  
Théophile Emile Taelemans, Maria Gloria Garcia-Fernandez, Didier Fabien Willy Milis, *Conseillers  
communaux* ;  
Jacques De Winne, *Secrétaire communal*.

**Excusés**

Catherine Moureaux, *Bourgmestre* ;  
Laurent Mutambayi, *Conseille(è)r(e) communal(e)*.

**Séance du 17.12.18**

---

**#Objet : Taxes communales - Taxe sur les immeubles totalement ou partiellement inoccupés et sur les  
immeubles inachevés - Renouvellement pour 2019.#**

---

Séance publique

**Finances**

LE CONSEIL,

Vu les articles 41, 162 et 170 § 4 de la Constitution ;  
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 l'ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du 30 avril 2009 visant à ajouter un chapitre V dans le titre III du code du logement relatif aux sanctions en cas de logement inoccupé, à modifier l'ordonnance du 12 décembre 1991 créant des fonds budgétaires et à modifier le Code judiciaire ;  
Considérant que le Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale dispose, depuis 2012, d'un service chargé de rechercher et de constater l'infraction administrative visée à l'article 23 duodecies, § 1 du Code bruxellois du Logement, cette infraction pouvant aboutir à l'infliction d'une amende administrative par le fonctionnaire dirigeant ce service ; que, par application du § 8 de ce même article, les immeubles ou parties d'immeubles inoccupés destinés au logement sont exclus du champ d'application du présent règlement-taxe ;  
Vu le règlement de la taxe sur les immeubles totalement ou partiellement inoccupés et sur les immeubles inachevés, établi par décision du Conseil communal du 26 novembre 2014 pour les exercices 2015 à 2018 inclus ;  
Compte tenu du fait que l'existence, sur le territoire de la commune, d'immeubles laissés partiellement ou totalement inoccupés et d'immeubles inachevés est de nature à décourager l'esprit d'initiative des riverains et à engendrer un processus de désintéressement généralisé en matière d'habitat et en matière d'entrepreneuriat ;  
Vu que cette situation, s'il n'y est porté remède, freine et compromet le renouvellement ou la restauration du patrimoine immobilier sis sur le territoire de la commune ;

Attendu qu'il convient dès lors de prendre toutes mesures utiles en vue d'amener les propriétaires ou autres titulaires d'un droit réel défaillants à exécuter les travaux de remise en état nécessaires en vue d'enrayer un processus de détérioration du patrimoine immobilier ;

Considérant que les immeubles visés par le présent règlement attirent nombre de personnes susceptibles de perturber la tranquillité et la sécurité publique ;

Considérant que cette situation occasionne un surcoût en matière de dépenses policières pour assurer au mieux la sécurité des personnes et des biens ;

Considérant que l'objectif poursuivi par la présente taxe est de procurer à la commune de Molenbeek-Saint-Jean les moyens financiers nécessaires à ses missions et aux politiques qu'elle entend mener, ainsi que d'assurer son équilibre financier et considérant que, dans la poursuite de cet objectif, il apparaît juste de tenir compte de la capacité contributive des contribuables, dans un souci légitime d'assurer une répartition équitable de la charge fiscale ;

Vu la situation financière de la Commune ;

Considérant qu'il y a lieu de renouveler ce règlement-taxe;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins;

DECIDE :

#### Article 1

Il est établi au profit de la commune, pour l'exercice 2019, une taxe annuelle sur les immeubles partiellement ou totalement inoccupés et sur les immeubles inachevés.

#### Article 2

1. Sont considérés comme immeubles inoccupés : les immeubles bâtis ou partie(s) d'immeuble bâti qui ne sont pas effectivement occupé(e)s ou utilisé(e)s pendant une période de 12 mois consécutifs de manière conforme à leur destination, qu'ils (elles) aient ou non fait l'objet d'une quelconque mesure de Police administrative.

On entend par :

a) « utilisation », l'utilisation existante de fait d'un bien non bâti ou d'un ou de plusieurs locaux d'un bien bâti ;

b) « destination », la destination d'un bien bâti, indiquée dans le permis de bâtir, d'urbanisme ou d'environnement.

Sans préjudice de tous autres signes démontrant son état d'inoccupation sera présumé inoccupé l'immeuble ou la partie d'immeuble bâti :

- Pour lequel il n'y a pas d'inscription à la banque carrefour des entreprises pendant 12 mois consécutifs,
- Qui n'est pas garni du mobilier ou des installations indispensables à son occupation.

2. Sont considérés comme immeubles partiellement inoccupés : ceux dont certains niveaux ou parties répondent à la définition des alinéas précédents ; ils seront taxés à due proportion de la taxe sur les immeubles entièrement inoccupés.

3. Sont considérés comme immeubles inachevés : les immeubles dont les travaux de construction ou de transformation sont interrompus ou pour lesquels il n'y a pas d'avancement significatif depuis 12 mois, prenant cours à la date de la constatation de ces faits, par l'agent communal habilité à cette fin, pour autant que cette interruption ne résulte pas d'une décision ou d'un acte de l'autorité publique ou d'un cas de force majeure. En aucun cas, le refus de permis d'urbanisme, ou l'arrêt des travaux dus à l'absence ou à la non-conformité d'un permis d'urbanisme, ne pourra être invoqué comme « résultant d'une décision ou d'un acte de l'autorité publique ».

#### Article 3

Le taux de la taxe est fixé, que l'immeuble soit inoccupé ou inachevé, à 450,00 EUR par mètre courant de façade et par niveau inoccupé ou inachevé, autre que les caves et les combles.

Lorsque l'immeuble touche à deux ou plusieurs rues, la base de calcul de la taxe est le plus grand développement à front d'une de ces rues.

Si l'immeuble forme un coin, est pris en considération le plus grand développement en ligne droite, augmenté de la moitié du pan coupé ou arrondi.

Lorsque la construction ne touche à aucune rue, le taux de l'impôt est fixé à 60 EUR le m<sup>2</sup> de superficie, multiplié par niveau inoccupé ou inachevé, autre que les caves et les combles.

#### Article 4

La taxe est due par la personne physique ou morale qui a la qualité de titulaire du droit de propriété, d'usufruit, de superficie ou d'emphytéose sur l'immeuble concerné au 1er janvier de l'exercice d'imposition.

Si plusieurs personnes sont titulaires d'un des droits énoncés à l'alinéa 1er sur tout ou partie d'un immeuble partiellement ou totalement inoccupé ou inachevé, celles-ci sont tenues solidairement et indivisiblement au paiement de la taxe.

La taxe est due pour l'année entière à compter du 1er janvier de l'exercice d'imposition.

En cas d'aliénation ou de transfert de la propriété d'un immeuble, il ne sera pas perçu de nouvelle taxe pour l'année en cours auprès du tiers acquéreur; la taxe reste due par le titulaire du droit de propriété, d'usufruit, de superficie ou d'emphytéose sur le bien concerné au 1er janvier de l'exercice auquel se rapporte l'impôt.

#### Article 5

La taxe n'est pas due :

1. S'il est démontré que l'inoccupation résulte de travaux qui se déroulent et se poursuivent normalement, durant plus de 12 mois, et qui font obstacles à toute jouissance paisible des lieux. Cette exonération n'est applicable que pour 2 exercices d'imposition maximum, et devra être justifiée par la liste des travaux effectués et par la production des factures y afférentes ;
2. S'il s'agit d'un immeuble inachevé édifié sur un terrain vendu par la commune, lorsque l'acte de vente prévoit des pénalités particulières au cas où l'immeuble ne serait pas achevé dans le délai fixé contractuellement pour autant que ces pénalités particulières ne soient pas inférieures au montant de la taxe sur les immeubles inachevés ;
3. Si l'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan d'expropriation approuvé par arrêté royal ;
4. Si l'immeuble a été accidentellement sinistré et ce, uniquement pendant les 2 exercices d'imposition qui suivent le sinistre ;
5. Si l'immeuble ou la partie d'immeuble inoccupé est « destiné(e) » au logement, au sens de l'article 2, A, b) du présent règlement.
6. Si l'état d'inoccupation ou l'inachèvement résulte d'un cas de force majeure;

Les dispositions ci-dessus deviennent sans objet si, durant l'exercice d'imposition, des panneaux d'affichage sont apposés sur ou devant tout ou partie de la façade.

#### Article 6

L'état d'inoccupation de tout ou partie d'un immeuble ou d'inachèvement, fait l'objet d'un constat dressé par un agent communal habilité à cette fin.

L'administration communale adresse au domicile ou au siège social du redevable, une copie de ce constat, ainsi qu'une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment remplie et signée, endéans le délai mentionné sur cette formule de déclaration. Un extrait du règlement et l'évaluation, au titre de simple renseignement, du montant de la taxe qui serait due en application dudit règlement figurent sur la déclaration. Le contribuable qui n'a pas reçu de formule de déclaration est tenu d'en réclamer une à l'administration communale, et ce au plus tard le 31 décembre de l'exercice d'imposition concerné.

La non-déclaration dans les délais prévus ou la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise entraîne l'enrôlement d'office de la taxe.

Les taxes enrôlées d'office seront majorées conformément à l'échelle des accroissements de la manière suivante :

- Absence de déclaration due à des circonstances indépendantes de la volonté du contribuable : pas d'accroissement
- Absence de déclaration sans intention d'éviter la taxation : 10 %
- Absence de déclaration avec intention d'éviter la taxation : 50 %
- Déclaration incomplète ou inexacte due à des circonstances indépendantes de la volonté du contribuable : pas d'accroissement
- Déclaration incomplète ou inexacte sans intention d'éviter la taxation : 10 %
- Déclaration incomplète ou inexacte avec intention d'éviter la taxation : 50 %
- Déclaration incomplète ou inexacte accompagnée de faux ou d'un usage de faux ou d'une tentative de corruption de fonctionnaire : 200 %

L'accroissement initialement prévu sera doublé si le fait générateur de l'accroissement se reproduit l'année suivante sans que la majoration puisse excéder le double de la taxe due.

#### Article 7

Tout redevable est tenu, à la demande de l'administration et sans déplacement, de produire tous les documents nécessaires à l'établissement de la taxe.

Les redevables sont également tenus d'accorder libre accès aux immeubles susceptibles de constituer un élément imposable aux fonctionnaires spécialement désignés à cet effet et munis de leur lettre de désignation et ce, en vue d'établir ou de contrôler l'assiette de la taxe.

Les infractions au présent règlement sont constatées par les fonctionnaires assermentés et spécialement désignés à cet effet par le Collège des Bourgmestre et Échevins. Les procès-verbaux qu'ils rédigent font foi jusqu'à preuve du contraire.

#### Article 8

La taxe est perçue par voie de rôles. Le rôle de la taxe est arrêté et rendu exécutoire par le Collège des Bourgmestre et Échevins.

#### Article 9

A défaut de paiement de la taxe dans le délai, un intérêt au taux prévu en matière d'impôts directs est dû, cet intérêt étant calculé par mois civil à partir du premier jour du mois qui suit celui de l'échéance.

#### Article 10

Les règles relatives à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales fixées par l'ordonnance du 3 avril 2014 sont applicables dans leur intégralité.

#### Article 11

Le réclamant ne devra pas justifier du paiement de l'imposition. Toutefois, l'introduction d'une réclamation ne suspend pas l'exigibilité de la taxe et des intérêts de retard.

#### Article 12

Ce règlement remplace, à partir de l'exercice 2019, le règlement de la taxe sur les immeubles totalement ou partiellement inoccupés et sur les immeubles inachevés établi par décision du Conseil communal du 26 novembre 2014 pour les exercices 2015 à 2018 inclus.

Expédition de la présente délibération sera transmise à l'Autorité de Tutelle.

43 votants : 39 votes positifs, 4 abstentions.

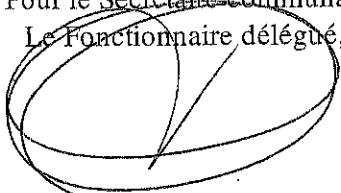
AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE.

Le Secrétaire Communal,  
(s) Jacques De Winne

Le président du Conseil suppléant,  
(s) Françoise Schepmans

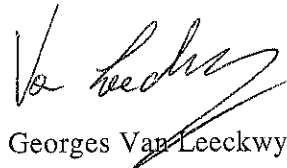
POUR EXTRAIT CONFORME  
MOLENBEEK-SAINT-JEAN, le 20 décembre 2018

Pour le Secrétaire communal,  
Le Fonctionnaire délégué,



Carine Van Campenhout

Pour la Bourgmestre,  
L'échevin(e) délégué(e),



Georges Van Leeckwyck

