



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 Liekendaël, 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 Vandembemt, 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 logements et commerces surnuméraires - 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 le règlement de la taxe sur les logements et commerces surnuméraires, établi par décision du Conseil communal du 26 novembre 2014 pour les exercices 2015 à 2018 inclus ;

Considérant que le pouvoir fiscal des communes est fondé sur l'article 170 § 4 de la Constitution qui dispose : « Aucune charge, aucune imposition ne peut être établie *par l'agglomération, par la fédération de communes ou par la commune, que par une décision de leur conseil.*

La loi détermine, relativement aux impositions visées à l'alinéa 1^{er}, les exceptions dont la nécessité est démontrée » ;

Considérant que l'autonomie communale en matière fiscale a été érigée en principe fondamental du droit public belge ; que s'il ressort de l'article 170 § 4 de la Constitution que le législateur peut établir des exceptions relatives au pouvoir fiscal des communes, le principe de l'autonomie communale implique une interprétation restrictive de ses exceptions ; que la prohibition des impôts locaux doit être expressément prévue par la loi ; que la possibilité de restrictions à l'autonomie communale ne saurait se construire sur un principe général de « *non bis in idem* » ;

Considérant que l'objectif principal 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 ; 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 ;

Considérant que la compétence de la commune d'établir des taxes n'est nullement limitée au contenu de ses compétences matérielles ; qu'il a ainsi été jugé que la commune est autorisée, en vertu de l'article 117 de la Nouvelle Loi Communale, à mener une politique générale foncière et d'habitation qui vise la rénovation de la ville et qu'elle peut, à cet effet, avoir recours à toutes les mesures utiles, notamment fiscales (voir Anvers, 11 mars 1997, *F.J.F.*, n°97/179) ;

Considérant qu'aucune disposition légale ou réglementaire n'interdit à une commune, lorsqu'elle établit une taxe justifiée par l'état de ses finances, de la faire porter par priorité sur des activités qu'elle estime plus critiquables que d'autres ou dont elle estime le développement nuisible (C.E., 5 octobre 2004, n°135.709, C.E., 18 avril 2008, n°182.145) ;

Considérant que le présent règlement vise également à dissuader de l'adoption de comportements générateurs de troubles ou d'une baisse de qualité de vie dans la commune ;

Considérant que la commune est compétente en matière de salubrité et de sécurité publique ;

Considérant que la prolifération de logements et de commerces surnuméraires est de nature à nuire à la sécurité et à la santé publiques ; qu'en effet, ces logements et commerces surnuméraires sont susceptibles d'échapper plus aisément au contrôle des autorités, notamment sanitaires ;

Considérant que la commune entend s'assurer du nombre exact des personnes habitant sur son territoire ; que l'exécution de travaux de subdivision d'immeubles en vue d'augmenter le nombre de logements engendre une densification accrue non maîtrisée des quartiers qui peut entraîner des problèmes de sécurité et d'hygiène, ainsi que des charges supplémentaires pour la commune ;

Considérant que les situations reprises ci-dessus conduisent à une réduction des recettes fiscales communales; que chaque subdivision ou maintien d'un logement devrait, outre faire l'objet d'un déclaration à l'administration du cadastre et de l'urbanisme, entraîner la détermination d'un nouveau revenu cadastral et la perception d'un précompte immobilier complémentaire; que le revenu cadastral des logements surnuméraires n'est pas adapté ou fixé et qu'il en résulte une perte pour la commune dans la perception des centimes additionnels au précompte immobilier ; qu'il en est de même concernant l'impôt des personnes physiques ; qu'en effet, les personnes non domiciliées officiellement dans des logements surnuméraires ne permettent ni à l'administration communale de faire un recensement ni à l'administration fiscale fédérale d'établir une taxation à l'impôt des personnes physiques ; qu'il en est de même de la perception de taxes sur des profits non déclarés provenant de commerces surnuméraires ;

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 logements et commerces surnuméraires.

Article 2

Par « logement surnuméraire», il y a lieu d'entendre, l'unité de logement non munie d'un permis d'urbanisme.

Par « unité de logement », on entend la partie privative d'un immeuble occupé habituellement par un ménage composé d'une ou de plusieurs personnes.

Par « commerce surnuméraire», il y a lieu d'entendre la partie d'immeuble utilisée pour l'exercice d'un commerce sans avoir fait l'objet d'un permis d'urbanisme.

Article 3

Le taux de la taxe est fixé à :

- La première année : 1.500,00 EUR par unité de logement surnuméraire ou par commerce

surnuméraire ;

- La deuxième année : 2.000,00 EUR par unité de logement surnuméraire ou par commerce surnuméraire ;
- À partir de la troisième année : 3.000,00 EUR par unité de logement surnuméraires ou par commerce surnuméraires.

Article 4

La taxe est due par l'exploitant ou la personne qui tire profit de chaque unité de logement surnuméraire ou de chaque commerce surnuméraire.

La taxe est due solidairement par le propriétaire ou par tout titulaire de droits réels sur la partie d'immeuble concerné par le logement surnuméraire ou le commerce surnuméraire.

La taxe est due par année entière, quelle que soit la date à laquelle le logement surnuméraire ou le commerce surnuméraire a été recensé par l'administration communale.

Article 5

L'administration communale adresse au contribuable une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment complétée et signée, avant l'échéance mentionnée sur ladite formule. Le contribuable qui n'a pas reçu de formule de déclaration et qui n'a jamais déclaré la taxe est tenu d'en réclamer une au plus tard le 31 décembre de l'exercice concerné et de la renvoyer selon les mêmes modalités que celles énoncées ci-dessus.

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'éluder la taxation : 10 %
- Absence de déclaration avec intention d'éluder 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'éluder la taxation : 10 %
- Déclaration incomplète ou inexacte avec intention d'éluder 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 6

La taxe cesse d'être due pour l'année suivant celle au cours de laquelle le permis d'urbanisme a été délivré. Dans le cas où le permis ou l'autorisation délivré nécessite l'exécution d'une ou de plusieurs obligations de faire, la taxe reste due jusqu'à l'année au cours de laquelle l'administration communale constate l'accomplissement de ces obligations.

Article 7

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

Article 8

La taxe est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle. A défaut de paiement dans ce délai, les sommes dues sont productives, au profit de l'administration, de l'intérêt de retard calculé d'après les règles fixées en matières d'impôts directs.

Article 9

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

Article 10

En cas de réclamation, le réclamant ne doit pas justifier du paiement de la taxe, sans préjudice du droit pour le receveur communal de prendre toutes les mesures conservatoires qu'il jugera utiles de mettre en œuvre en vue de préserver les droits de la Commune.

La réclamation de même que le recours en justice éventuel contre la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins ne suspend pas le cours des intérêts.

Article 11

Ce règlement remplace, à partir de l'exercice 2019, le règlement de la taxe sur les logements et commerces surnuméraires, 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 : 29 votes positifs, 14 abstentions.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE.

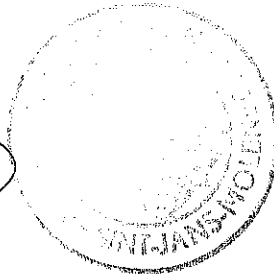
Le Secrétaire Communal,
(s) Jacques De Winne

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