



**RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE**  
**COMMUNE DE MOLENBEEK-SAINT-JEAN**

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

**Présents**

Catherine Moureaux, *Présidente du Conseil* ;  
Françoise Schepmans, Abdellah Achaoui, Amet Gjanaj, Jef Van Damme, Olivier Mahy, Houria Ouberrri, Jamel Azaoum, Georges Van Leeckwyck, Maria Gloria Garcia-Fernandez, *Échevin(e)s* ;  
Jamal Ikazban, Paulette Piquard, Ahmed El Khannouss, Michel Eylenbosch, Danielle Evraud, Dirk De Block, Ann Gilles-Goris, Tania Dekens, Leonidas Papadiz, Hassan Ouassari, Hicham Chakir, Carine Liekendael, Hind Addi, Mohamed Daif, Saliha Raiss, Mohamed El Bouazzati, Rachid Mahdaoui, Khalil Boufraquech, Leila AGIC, Mohammed EL BOUZIDI, Luc Vancauwenberge, Laurent Mutambayi, Laetitia KALIMBIRIRO NSIMIRE, Mohamed Amine Akrouh, Khadija Zamouri, Pascal Paul Duquesne, Rajae Maouane, Théophile Emile Talemans, Didier Fabien Willy Milis, Abdallah Kanfaoui, Emre Sumlu, Rachid Ben Salah, Taoufik Hamzaoui, *Conseillers communaux* ;  
Gilbert Hildgen, *Secrétaire adjoint*.

**Excusés**

Yassine Akki, Joke Vandenbempt, *Conseillers communaux* ;  
Jacques De Winne, *Secrétaire communal*.

**Séance du 20.01.21**

---

**#Objet : Taxes communales - Règlement-taxé portant d'une part, sur les nuisances visuelles et environnementales aux façades ou aux toits et d'autre part, sur les activités économiques portant atteintes à la santé publique - Modification.#**

---

Séance publique

**Finances**

LE CONSEIL,

Vu les articles 162 et 170, § 4 de la Constitution, en ce qu'ils consacrent l'autonomie fiscale des communes ;  
Vu les articles 117 et 135, § 2 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 portant d'une part, sur les nuisances visuelles et environnementales aux façades ou aux toits et d'autre part, sur les activités économiques portant atteintes à la santé publique, établi par décision du Conseil communal du 18 décembre 2019 pour les exercices 2020 à 2025 inclus ;  
Considérant que la Commune de Molenbeek-Saint-Jean établit la présente taxe afin de se procurer les moyens financiers nécessaires à l'exercice de ses missions ;  
Considérant l'intérêt général à un bon environnement urbanistique et à la santé publique ;  
Considérant que la présente taxe a notamment pour objet l'embellissement des façades et de l'espace public, y compris le versant avant des toits de biens immobiliers, visible de cet espace, sis sur le territoire de la Commune de Molenbeek-Saint-Jean ;  
Considérant tout d'abord que l'autorité communale est en droit de recourir à la voie fiscale à l'effet d'inciter les divers opérateurs de communication d'ondes, de sons ou d'images à limiter le nombre de pylônes et de mâts qui nuisent à l'esthétique des façades ou des toits et à la santé publique ;  
Considérant que si les objectifs poursuivis par l'établissement d'une taxe sont d'abord d'ordre financier, il n'est cependant pas exclu que les communes poursuivent également des objectifs d'incitation ou de dissuasion accessoires à leurs impératifs financiers ; que, selon le Conseil d'Etat, « aucune disposition légale ou réglementaire n'interdit à une commune, lorsqu'elle établit des taxes justifiées par l'état de ses finances, de les

faire porter par priorité sur des activités qu'elle estime plus critiquables que d'autres » (arrêt n° 18.368 du 30 juin 1977) ;

Considérant qu'en outre les installations visées par la taxe sont particulièrement inesthétiques et constituent une nuisance visuelle notoire voire une atteinte à l'esthétique des paysages urbains, dans des périmètres relativement importants, d'une part et plus particulièrement à la santé publique de la population eu égard à leur nombre ou à leur concentration dans des zones parfois restreintes d'autre part ;

Considérant que le présent règlement a comme objectif de réduire les nuisances visuelles portées à l'espace public et qu'il est manifeste que la Commune a des compétences en matière urbanistique et environnementale ; que la multiplication des antennes relais constitue manifestement un trouble anormal de voisinage ;

Considérant que les communes et les propriétaires sont de plus en plus fréquemment sollicités, notamment par des sociétés qui souhaitent d'une part implanter des pylônes afin d'accueillir des antennes, de mâts ou des supports d'antennes destinés à la diffusion d'ondes, de sons ou d'images et d'autre part placer des câbles ou lignes aériennes destinés au même usage, portant atteinte à l'environnement et à la santé publique dans un périmètre relativement important ;

Considérant au surplus que les personnes physiques ou morales retirent des supports, antennes, câbles ou lignes aériennes des profits importants, soit comme opérateur soit comme propriétaire de l'immeuble ; que ces moyens financiers perçus proviennent d'une atteinte à l'intérêt général tel que défini ci-avant et qu'il est dès lors justifié que les Communes perçoivent une indemnité financière destinée à couvrir ses dépenses générales ;

Considérant de plus que l'importance des bénéfices générés par l'exploitation des réseaux de communication de sons, d'ondes ou d'images est, de notoriété publique ; que les taux raisonnables fixés par le présent règlement-taxe sont proportionnées aux profits générés par ces diverses activités ( cf. CE 10 janvier 2007 publié dans JLMBi 2007/16, page 661) ; que la commune est en droit également de taxer les activités économiques sur son territoire surtout si celles-ci portent atteintes à la santé publique ;

Considérant que la section de législation du Conseil d'Etat, dans son avis du 5 août 2009 a clairement indiqué que l'article 98 § 2, alinéa 1<sup>er</sup> de la loi du 21 mars 1991 doit être compris « comme interdisant uniquement les impositions- quelles qu'elles soient – ayant pour objet d'obtenir une contrepartie à l'usage privatif du domaine public par les opérateurs de télécommunications », avec pour conséquences que des taxes portant sur l'exploitations ou la propriété de pylônes ou mâts porteurs d'antennes GSM « sont sans rapport avec l'article 98 § 2, de la loi du 21 mars 1991 »(cf. Revue de droit communal 2009/4 page 18) ; que le présent règlement-taxe n'a pour objet que de pallier les nuisances urbanistiques et environnementales subies par la commune ;

Considérant aussi que le règlement-taxe ne constitue pas une restriction au développement des réseaux de mobilophonie interdite par l'article 2.3 de la directive 2002/77/CE de la Commission du 16 septembre 2002 relative à la concurrence dans les marchés des réseaux et des services de communications électroniques ;

Considérant en effet, que l'article 2 de la directive 2002/77/CE précité reprend le régime organisé par l'article 3 quater de la directive 90/388/CEE de la Commission du 28 juin 1990 relative à la concurrence dans les marchés de télécommunication ;

Considérant que la Cour de justice des Communautés européennes a, dans son arrêt du 8 septembre 2005, dit pour droit que « des mesures d'ordre fiscal s'appliquant à des infrastructures de communications mobiles ne relèvent pas de l'article 3 quater de la directive 90/388/CEE de la Commission du 28 juin 1990 sauf si ces mesures favorisent, directement ou indirectement, les opérateurs disposant ou ayant disposé de droits spéciaux ou exclusifs au détriment des nouveaux opérateurs et affectent d'une façon appréciable la situation concurrentielle » ;

Considérant que dans son avis n°47.011/2/V du 5 août 2009 sur la proposition de loi modifiant la loi du 21 mars 1991 portant réforme de certaines entreprises publiques économiques visant à permettre la perception d'impôts au profit des communes sur les pylônes et supports pour antennes GSM (cf. Doc. Parl. Ch. Repr., 20087-2009, Doc 52-1867/04, page 6), la section de législation du Conseil d'Etat a estimé que « puisque l'article 98, § 2 de la loi du 21 mars 1991 ne peut être interprété comme interdisant les règlements communaux visant à taxer les supports d'antennes GSM en tant que révélateurs d'une exploitation économique, il n'y a pas lieu de prévoir une disposition telle que l'article 2 en projet » (voir aussi les arrêts du CE du 10 janvier 2007 en cause SA BELGACOM MOBILE, n°s 166.441 et 166.442 ; CE 20 janvier 2009 en cause SA MOBISTAR, n° 189.664 ; CE 21 janvier 2009 en cause SA MOBISTAR, n° 189.702) ;

Considérant que le présent règlement-taxe respecte le principe d'égalité de traitement dans la mesure où il vise tout support, mât ou pylône de communication, de transmission ou d'émission d'ondes, d'images ou de sons sis sur les immeubles relevant du patrimoine privé des propriétaires, emphytéotes ou superficiaires ;

Considérant par ailleurs que la solidarité entre l'exploitant ou le propriétaire du mât ou du pylône d'une part et le propriétaire de l'immeuble d'autre part, se justifie dans la mesure où ces derniers perçoivent des sommes parfois très importantes pour accorder la simple autorisation d'installer ce mât ou pylône sur un immeuble ;

Considérant que les sièges sociaux et administratifs des sociétés propriétaires de certaines installations visées par la présente taxe ne se trouvent pas sur le territoire de la commune et que celle-ci ne retire dès lors de ces implantations aucune compensation directe ou indirecte, malgré les inconvénients auxquels elle est confrontée ;

Considérant au surplus, que la commune est tenue de respecter le principe de précaution ; que ce principe est particulièrement en cause dans le cas d'émission d'ondes pouvant entraîner des atteintes à la santé publique eu égard à la prolifération de ces antennes sur un territoire limité et plus particulièrement pour les habitants résidant sous ces antennes ;

Considérant à cet égard que le pouvoir régional a déjà pris des mesures afin de pallier aux nuisances et aux dangers de ces émetteurs d'ondes en réduisant leur capacité de nuisance ; qu'il est dès lors justifié que la commune prenne des mesures afin de réduire les nuisances visuelles occasionnées par ces mâts ou pylônes porteurs d'antennes tant en matière urbanistique, environnementale et de santé publique ;

Considérant qu'il est parfaitement légitime pour les autorités communales ne tenir compte de l'inquiétude légitime des citoyens eu égard aux controverses existantes sur les effets nocifs des antennes-relais de GSM et des antennes WI-FI ; qu'à cet égard, il y a lieu d'observer que la ville de Paris a fixé, d'après la charte signée en 2003 avec les opérateurs la limite à 2 V/m en moyenne sur 24h et le comté de Salzbourg a fixé la limite à 0,6 V/m ;

Considérant que dans le même ordre d'idées, le tribunal de grande instance de Nanterre a, dans son jugement du 18 septembre 2008 (8<sup>ième</sup> chambre n° RG O7/02173), condamné la firme BOUYGUES à démonter ses antennes relais pour risques de troubles sur la santé dans la mesure où cette société n'a pu démontrer l'absence de danger pour la santé publique ;

Considérant que la cour d'appel de Versailles considère, dans son arrêt du 4 février 2009 confirmant un jugement du tribunal de grande instance de Nanterre, que l'exposition à la simple éventualité d'un danger constitue un trouble de voisinage et il prend en considération le principe de précaution pour condamner l'opérateur à des dommages et intérêts ; de même, la cour d'appel de Bordeaux avait déjà estimé, dans son arrêt du 20 septembre 2005, que la pollution visuelle induite par les antennes relais constituait un trouble anormal de voisinage (cf. aussi le jugement du 16 février 2009 du tribunal de grande instance de Carpentras) ;

Considérant ensuite que le présent règlement-taxe poursuit également toutes atteintes aux façades avant des immeubles afin d'éviter toutes nuisances urbanistiques à celles-ci ; que dans cet esprit, le présent règlement vise également le placement d'appareillage de conditionnement d'air, de publicités obsolètes ou de boîtes de connexion, de communication ou de dérivation placées sur les façades avant des immeubles afin de protéger l'esthétique de ces dernières ; que certains de ces objets sont en outre prohibés par les réglementations urbanistiques ;

Considérant cependant que les paraboles sont exemptées de la présente taxe dans la mesure où celles-ci sont déjà sanctionnées par le Règlement régional d'urbanisme et par le Règlement général de police ;

Considérant toutefois que les supports d'antennes des services de police, de taxi et des services de sécurité agréés sont exemptés de la présente taxe eu égard à l'intérêt général poursuivi ;

Considérant que les boîtes ou caissons inhérents à un système d'alarme sont également exemptés de la taxe dans la mesure où ils contribuent de manière efficace à la sécurité publique et à l'intérêt général ;

Vu la situation financière de la Commune ;

Considérant qu'il y a lieu d'augmenter le taux de la présente taxe et de prévoir que ce taux sera majoré de 2,5% par an jusqu'en 2025 ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins;

DECIDE :

## Article 1

Il est établi au profit de la commune, pour les exercices 2021 à 2025 inclus, un règlement-taxe portant d'une part, sur les nuisances visuelles et environnementales aux façades ou aux toits et d'autre part, sur les activités économiques portant atteintes à la santé publique.

#### Article 2

Pour l'application du présent règlement-taxe, il y a lieu d'entendre par :

- a) Façade avant : face extérieure d'un bâtiment où se trouve l'entrée principale de ce bâtiment et étant visible depuis l'espace public par une personne se trouvant, sur l'espace public, perpendiculairement au bâtiment ;
- b) Toit : versant avant de la surface supérieure d'un bâtiment et visible de l'espace public y compris les toits plats si l'objet de la taxe est visible de l'espace public ;
- c) Espace public : partie des biens immobiliers gérés par les pouvoirs publics en raison de leur affectation principale de fait ou de droit à une fonction de voie de communication et soumis au régime de la domanialité publique de la voirie ;
- d) Dispositif technique de conditionnement d'air : tout appareil, instrument, engin ou assemblage de pièces réunis pour contribuer au fonctionnement de tout système de climatisation ;
- e) Enseigne obsolète : toute surface destinée à servir de support à des inscriptions ou desseins, sans rapport avec les activités actuelles hébergées dans le bâtiment sur lequel elle est apposée;
- f) Pylône et mât : tout matériel ou objet permettant de supporter, de fixer ou d'attacher par un quelconque moyen tout mode de transmission, de communication, d'émission ou de réception de sons, d'ondes ou d'images ;
- g) Redevable : titulaire du droit de propriété, du droit d'emphytéose, de superficie, possesseur (ou exploitant) de l'objet constituant l'assiette de la taxe (pylône, panneau publicitaire obsolète, etc.).

#### Article 3

Il est établi:

1. Une taxe annuelle sur la propriété ou l'exploitation d'un pylône ou d'un mât *supportant* des antennes desservant des stations-relais de mobilophonie et tout autre système de communication, transmission, émission ou réception similaire de sons, d'ondes ou d'images ou sur la propriété d'un support pour câbles, lignes aériennes ou équipement connexe visible sur la façade ou sur le versant avant du toit tel que défini à l'article 2 du présent règlement ;
2. Une taxe annuelle sur les installations techniques externes de conditionnement d'air en façade avant d'un bâtiment ;
3. Une taxe annuelle sur les enseignes obsolètes fixées sur la façade avant d'un bâtiment.

Ne tombent pas sous l'application du présent règlement-taxe : les boîtes d'alarme, les paraboles, boîtes et fils d'alimentation placés par la Zone de Police Bruxelles-Ouest ou par la Commune de Molenbeek-Saint-Jean, les panneaux solaires placés selon la réglementation urbanistique en vigueur ainsi que les antennes des services de sécurité agréés, des services de transport en commun et de radio-transmission pour les services de taxis.

#### Article 4

Le taux de la taxe est fixé pour l'année 2021 à :

- a) 1.025,00 EUR par pylône ou mât supportant 1 seule activité visée à l'article 1, f) ci-avant et nécessitant un permis d'environnement ;
- b) 512,50 EUR par pylône ou mât supportant 1 seule activité visée à l'article 1, f) ci-avant et ne nécessitant pas de permis d'environnement ;
- c) 3.075,00 EUR par pylône ou mât supportant différentes activités visées à l'article 1, f) ci-avant et nécessitant un permis d'environnement ;
- d) 1.025,00 EUR par pylône ou mât supportant différentes activités visées à l'article 1, f) ci-avant et ne nécessitant pas de permis d'environnement ;
- e) 153,75 EUR par installation technique externe de conditionnement d'air, avec un plafond de 500,00 EUR ;
- f) 153,75 EUR par enseigne obsolète, avec un plafond de 500,00 EUR.

Le taux annuel, fixé au 1er janvier, sera indexé de 2,5 % par an, conformément au tableau ci-dessous:

	Exercice 2022	Exercice 2023	Exercice 2024	Exercice 2025
Point a)	1.050,63 EUR	1.076,90 EUR	1.103,82 EUR	1.131,42 EUR

Point b)	525,31 EUR	538,44 EUR	551,90 EUR	565,70 EUR
Point c)	3.151,88 EUR	3.230,68 EUR	3.311,45 EUR	3.394,24 EUR
Point d)	1.050,63 EUR	1.076,90 EUR	1.103,82 EUR	1.131,42 EUR
Point e)	157,59 EUR	161,53 EUR	165,67 EUR	169,71 EUR
Point f)	157,59 EUR	161,53 EUR	165,67 EUR	169,71 EUR

#### Article 5

La taxe sur la propriété ou l'exploitation d'un pylône ou d'un mât supportant des antennes desservant des stations-relais de mobilophonie et tout autre système de communication, transmission, émission ou réception similaire de sons, d'ondes ou d'images ou sur la propriété d'un support pour câbles, lignes aériennes ou équipement connexe est due solidairement par l'exploitant de ces biens et par le propriétaire du bien immobilier sur lequel ces biens sont placés.

La taxe sur la propriété des dispositifs techniques de conditionnement d'air et sur les enseignes obsolètes est due solidairement par le propriétaire du bien immobilier sur lequel ces dispositifs sont placés et par l'exploitant de ces dispositifs.

#### Article 6

La situation prise en compte afin de déterminer le redevable de la taxe est celle au 1<sup>er</sup> janvier de l'exercice concerné.

En cas de démembrement du droit de propriété suite au transfert entre vifs ou pour cause de décès, la taxe est due solidairement par l'usufruitier et le(s) nu(s)-propriétaire(s).

La taxe est due pour l'année entière quelle que soit la date de l'enlèvement du bien, visé à l'article 1<sup>er</sup> du présent règlement, dans le courant de l'exercice.

#### Article 7

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 est tenu d'en réclamer une au plus tard le 30 juin de l'exercice concerné. A défaut d'avoir reçu cette formule, le contribuable est tenu de donner à l'Administration communale tous les éléments nécessaires à la taxation, et ce au plus tard le 31 août de l'exercice d'imposition.

#### Article 8

La non-déclaration dans les délais prévus ou la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise entraîne l'enrôlement d'office de la taxe sur base des éléments dont la Commune dispose.

Les taxes enrôlées d'office sont majorées d'un montant égal à 10% du droit initialement dû. Le montant de cette majoration est enrôlée simultanément et conjointement avec la taxe enrôlée d'office.

#### Article 9

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

#### Article 10

Sans préjudice pour les dispositions de l'ordonnance du 3 avril 2014 et pour tout ce qui ne serait pas réglé par le présent règlement, les dispositions du titre VII, chapitres 1er, 3, 4, 6 à 9bis inclus du Code des impôts sur les revenus et les articles 126 à 175 inclus de l'arrêté d'exécution de ce Code, pour autant qu'elles ne concernent pas spécifiquement les impôts sur les revenus, ainsi que les dispositions régionales qui renvoient au Code du recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales ou toutes autres dispositions régionales relatives à la fiscalité locale sont applicables.

#### Article 11

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 utile 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 12

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 13

Le présent règlement remplace le règlement approuvé par le Conseil communal en sa séance du 18 décembre 2019.

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

43 votants : 36 votes positifs, 4 votes négatifs, 3 abstentions.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE.

Le Secrétaire adjoint,  
(s) Gilbert Hildgen

La Présidente du Conseil,  
(s) Catherine Moureaux

POUR EXTRAIT CONFORME  
MOLENBEEK-SAINT-JEAN, le 22 janvier 2021

Pour le Secrétaire communal,  
Le Secrétaire adjoint,

La Bourgmestre,

Gilbert Hildgen

Catherine Moureaux