

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal**Présents**

Jean-Claude Vitoux, *Président* ;  
Christophe Magdalijns, *Bourgmestre f.f.* ;  
Alain Lefebvre, Bruno Collard, Jeannine Crucifix, Sophie de Vos, Christian Coppens, Valérie Cops,  
Dirk Hoornaert, *Échevin(e)s* ;  
Didier Gosuin, Bernard Noel, Isabelle Désir, Jacqueline Fravezzi, Véronique Artus, Vincent  
Molenberg, Elise Willame, Florence Couldrey, Marc Vandame, Didier Molders, Suat Kuraoglu,  
Christian Grétry, Annick Sommer, Frédéric Lambin, André Decourrière, Vanessa Rigodanzo, Carinne  
Lenoir, Valérie Schneider, Olivier Jung, *Conseillers communaux* ;  
Etienne Schoonbroodt, *Secrétaire communal*.

**Excusés**

Pascale Despineto, *Échevin(e)* ;  
Eloïse Defosset, Iliassou Amadou Moumouni, *Conseillers communaux*.

**Séance du 01.03.18**

---

**#Objet : Règlement-taxe relatif à divers actes et travaux soumis à permis d'urbanisme ou permis de lotir sans qu'un tel permis n'ait été obtenu - Renouvellement#**

---

Séance publique

**Service Juridique**

LE CONSEIL,

Vu la Nouvelle Loi Communale, particulièrement les articles 117 et 119 ;

Vu l'Ordonnance du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales ;

Vu le rapport au Conseil communal ;

Vu le règlement-taxe du 30 mars 2017 relatif à divers actes et travaux soumis à permis d'urbanisme ou permis de lotir ;

Vu le règlement-taxe, du 15 décembre 2011 relatif à divers actes et travaux soumis à permis d'urbanisme ou permis de lotir sans qu'un tel permis n'ait été obtenu prolongé comme suit :

**Article 1**

Il est établi, jusqu'au 31 décembre 2023, au profit de la commune d'Auderghem une taxe sur les actes et travaux soumis à permis d'urbanisme ou permis de lotir sans qu'un tel permis n'ait été obtenu.

Cette taxe est due sans préjudice des dispositions du CoBAT.

**Article 2**

La taxe s'applique aux (parties de) terrains et (d')immeubles bâtis situés sur le territoire de la commune d'Auderghem, qu'ils y soient situés totalement ou partiellement et qu'ils aient ou non une issue sur ce territoire.

**Article 3**

1. Actes et travaux soumis à permis d'urbanisme :

Constructions, reconstructions et extensions :

- maisons unifamiliales : 4€/m<sup>2</sup> avec un minimum de 100 €
- immeubles à logements multiples : 6€/m<sup>2</sup> avec un minimum de 200 €
- autres destinations que le logement : 9 €/m<sup>2</sup> avec un minimum de 400 €

Transformations sans augmentation de volume et soumises à intervention d'un architecte :

- logement : 100 €/ unité de logement
- autres destinations : 5€/m<sup>2</sup> (de niveaux transformés) avec un minimum de 200 €

Subdivisions de logements - créations de logements supplémentaires :

250 €/logement supplémentaire

Changements de destinations et/ou d'utilisations :

- d'une destination de logement vers une autre destination : 5 €/m<sup>2</sup> (minimum 200 €)
- d'une destination autre que le logement vers une autre destination ou utilisation (autre que le logement) : 5 €/m<sup>2</sup> (minimum 200 €)
- d'une destination autre que le logement vers une destination de logement : 100 €/unité de logement

2. Actes et travaux soumis à permis de lotir :

0,5 €/m<sup>2</sup> (minimum 200 €)

#### **Article 4**

Le taux de la taxe a pour base :

1. Actes et travaux soumis à permis d'urbanisme :

La superficie de plancher, comptabilisée conformément au glossaire du plan régional d'affectation du sol.

Totalité des planchers mis à couvert et offrant une hauteur libre d'au moins 2,20 m dans tous les locaux, à l'exclusion des locaux situés sous le niveau du sol qui sont affectés au parcage, aux caves, aux équipements techniques et aux dépôts.

Les dimensions des planchers sont mesurées au nu extérieur des murs des façades, les planchers étant supposés continus, sans tenir compte de leur interruption par les cloisons et murs intérieurs, par les gaines, cages d'escaliers et d'ascenseurs.

Pour les extensions et démolitions/reconstructions partielles (annexes, lucarnes, ...), seules les augmentations de surface sont prises en considération pour le calcul de la taxe.

Pour les démolitions totales suivies de reconstructions, la superficie de l'ensemble de la nouvelle construction sera prise en considération (comme s'il s'agissait d'une nouvelle construction sur un terrain non bâti).

2. Actes et travaux soumis à permis de lotir :

La surface du ou des terrain(s) concerné(s).

#### **Article 5**

Pour déterminer le montant des droits et taxes à payer à la Commune aux termes du présent règlement taxe, le mesurage de l'immeuble bâti sera effectué par les soins des agents de l'Administration.

Ce mesurage, qui pourra être considéré comme provisoire, se fera, s'il y a lieu, d'une manière définitive après achèvement des actes et travaux, si le propriétaire réclame ou si l'Administration le juge convenable.

#### **Article 6**

Les taxes sont exigibles chaque année, soit des propriétaires des terrains ou des bâtiments, soit des titulaires d'emphytéose, de superficie, d'usufruit ou de tout autre titre analogue et, dans les limites déterminées par l'article 635 du Code civil, des titulaires de droits d'usage et d'habitation. En cas de mutation de la propriété de l'immeuble avant l'envoi de la demande de paiement des taxes dont ils sont passibles, les tiers acquéreurs ou détenteurs sont considérés subsidiairement comme étant directement redevables et personnellement obligés de les acquitter, de la même manière que les contribuables originaires sauf recours contre ceux-ci, s'il y a lieu. Les taxes sont dues solidairement par l'ensemble des redevables susvisés.

#### **Article 7**

La taxe est due chaque année et est perçue par voie de rôle.

Le présent règlement entre en vigueur le cinquième jour qui suit le jour de leur publication par la voie de l'affichage.

La présente délibération sera transmise en double exemplaire à Monsieur le Ministre de la Région de Bruxelles-Capitale.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

28 votants : 28 votes positifs.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE.

Le Secrétaire communal,  
(s) Etienne Schoonbroodt

Le Président,  
(s) Jean-Claude Vitoux

POUR EXTRAIT CONFORME  
Auderghem, le 05 mars 2018

Le Secrétaire communal,

Le Bourgmestre f.f.,

Etienne Schoonbroodt

Christophe Magdalijs

Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de Gemeenteraad

<b>Aanwezig</b>	Jean-Claude Vitoux, <i>Voorzitter</i> ; Christophe Magdalijns, <i>Burgemeester d.d.</i> ; Alain Lefebvre, Bruno Collard, Jeannine Crucifix, Sophie de Vos, Christian Coppens, Valérie Cops, Dirk Hoornaert, <i>Schepenen</i> ; Didier Gosuin, Bernard Noel, Isabelle Désir, Jacqueline Fravezzi, Véronique Artus, Vincent Molenberg, Elise Willame, Florence Couldrey, Marc Vandame, Didier Molders, Suat Kuraoglu, Christian Grétry, Annick Sommer, Frédéric Lambin, André Decourrière, Vanessa Rigodanzo, Carinne Lenoir, Valérie Schneider, Olivier Jung, <i>Gemeenteraadsleden</i> ; Etienne Schoonbroodt, <i>Gemeentesecretaris</i> .
<b>Verontschuldigd</b>	Pascale Despineto, <i>Schepen</i> ; Eloïse Defosset, Iliassou Amadou Moumouni, <i>Gemeenteraadsleden</i> .

**Zitting van 01.03.18**

---

**#Onderwerp : Belastingsreglement inzake diverse handelingen en werken onderworpen aan een verkavelings- of stedenbouwkundige venrgunning indien geen vergunning werd verkregen. - Verlenging#**

---

Openbare zitting

**Juridische dienst**

DE RAAD,

Gelet op de nieuwe Gemeentewet, in het bijzonder de artikelen 117 en 199 ;

Gelet op de Ordonnantie van 3 april 2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen ;

Gelet op het verslag aan de raad ;

Gelet op de belastingsreglement van 30 maart 2017 inzake diverse handelingen en werken onderworpen aan een stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning ;

Gelet op de belastingsreglement van 15 december 2011 inzake diverse handelingen en werken onderworpen aan een verkavelings- of stedenbouwkundige venrgunning indien geen vergunning werd verkregen en verlengd als volgt :

**Artikel 1**

Tot en met 31 december 2023, is er ten bate van de gemeente Oudergem een belasting vastgelegd op de handelingen en werken onderworpen aan een stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning indien geen vergunning werd verkregen.

Deze belasting is verschuldigd zonder prejudicie aan de voorschriften van het BWRO.

**Artikel 2**

De belasting is opgelegd aan bebouwde (delen van) terreinen en gebouwen gelegen op het grondgebied van de Gemeente Oudergem, ongeacht of ze er helemaal of gedeeltelijk gelegen zijn of dat ze een uitweg hebben op dit grondgebied of niet.

**Artikel 3**

1. Handelingen en werken onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunning :

Gebouwen, verbouwingen en uitbreidingen ::

- eengezinswoningen : 4€/m<sup>2</sup> met een minimum van 100 €
- meergezinswoningen : 6€/m<sup>2</sup> met een minimum van 200 €

- andere bestemmingen dan woongelegenheden : 9 €/m<sup>2</sup> met een minimum van 400 €
- Verbouwingen zonder toename van het volume en waarvoor de medewerking van een architect vereist is :
- woongelegenheden : 100 €/ wooneenheid
  - andere bestemmingen : 5€/m<sup>2</sup> (van gewijzigde niveaus) met een minimum van 200 €
- Onderverdelingen van woongelegenheden – oprichten van bijkomende woongelegenheden :  
250 €/bijkomende woongelegenheden
- Bestemmings- of gebruikswijzigingen
- van een woongelegenheden in een andere bestemming: 5 €/m<sup>2</sup> (minimum 200 €)
  - van een bestemming die geen woongelegenheden is in een andere bestemming of gebruik (geen woongelegenheden): 5 €/m<sup>2</sup> (minimum 200 €)
  - van een bestemming die geen woongelegenheden is in een bestemming als woongelegenheden: 100€/woongelegenheden
2. Handelingen en werken onderworpen aan een verkavelingsvergunning :  
0,5 €/m<sup>2</sup> (minimum 200 €)

#### **Artikel 4**

Het bedrag van de belasting heeft als basis:

##### 1. Handelingen en werken onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunning :

De vloeroppervlakte vastgelegd overeenkomstig de verklarende woordenlijst van het gewestelijk bestemmingsplan.

Som van de overdekte vloeren met een vrije hoogte van minstens 2,20 meter in alle lokalen, met uitsluiting van de lokalen gelegen onder het terreinniveau die voor parkeerplaatsen, kelders, technische voorzieningen en opslagplaatsen bestemd zijn.

De vloerafmetingen worden buitenwerks gemeten tussen de onbeklede buitenwanden van de gevelmuren, en de vloeren worden geacht door te lopen, zonder rekening te houden met de onderbreking ervan door scheidingswanden en binnenmuren, of door kokers, trappenhuisen en liftschachten.

Voor de gedeeltelijke uitbreidingen en afbraken/wederopbouwingen (bijgebouwen, dakvensters,...), worden enkel de vermeerderingen van oppervlakte in acht genomen voor de berekening van de belasting.

Voor de totale afbraken gevolgd door wederopbouwingen, zal het geheel van de oppervlakte van het nieuwe gebouw in acht genomen worden (alsof het gaat over een nieuw gebouw op een niet-bebouwde grond).

##### 2. Handelingen en werken onderworpen aan een verkavelingsvergunning :

De oppervlakte van het of de betrokken terrein(en).

#### **Artikel 5**

Om het bedrag van de rechten en belastingen betaalbaar aan de Gemeente volgens dit belastingreglement te bepalen, zal de opmeting van het opgerichte gebouw uitgevoerd worden door de agenten van het Gemeentebestuur.

Deze opmeting, die als voorlopig mag worden beschouwd, zal, indien nodig, op definitieve wijze plaatshebben na de voltooiing van de handelingen en werken, bij betwisting door de eigenaar of indien de administratie het nodig acht.

#### **Artikel 6**

De belastingen zijn elk jaar opvorderbaar, hetzij bij de eigenaars van de terreinen of van de gebouwen, hetzij bij de houders van een erfpacht opstalrecht, vruchtgebruik of gelijkaardig en, binnen de beperkingen bepaald door artikel 635 van het Burgerlijk wetboek, bij de houders van een recht van gebruik of bewoning. In geval de eigendom van het gebouw wordt overgedragen vóór de aanvraag tot betaling van de belastingen, worden de kopers of rechthebbenden bijkomend beschouwd als rechtstreeks belastingplichtig en uit hoofde verplicht om deze te vereffenen, op gelijke wijze als de oorspronkelijke belastingplichtigen, tenzij tegen hen een beroep werd aangetekend dat ontvankelijk werd verklaard. De belastingen zijn solidair verschuldigd door het geheel van bovenbedoelde belastingplichtigen.

#### **Artikel 7**

De belasting is verschuldigd per jaar en per inkohiering.

Het huidig reglement treedt in werking op de vijfde dag volgend op de dag van bekendmaking door aanplakbrief.

Huidige beraadslaging zal in tweevoud overgemaakt worden aan de Heer Minister van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest.

De Raad keurt het voorstel van beraadslaging goed.

28 stemmers : 28 positieve stemmen.

ALDUS GEDAAN EN BERAADSLAAGD IN ZITTING.

De Gemeentesecretaris,  
(g) Etienne Schoonbroodt

De Voorzitter,  
(g) Jean-Claude Vitoux

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT

Oudergem, 05 maart 2018

De Gemeentesecretaris,

De Burgemeester d.d.,

Etienne Schoonbroodt

Christophe Magdalijs