

**RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
COMMUNE DE JETTE**

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

Présents	Pierre Dewaels, <i>Président</i> ; Hervé Doyen, <i>Bourgmestre</i> ; Geoffrey Lepers, Bernard Van Nuffel, Benoît Gosselin, Claire Vandevivere, Bernard Lacroix, Brigitte Gooris, Christine Gallez, <i>Échevin(e)s</i> ; Josiane De Kock, Jean-Louis Pirottin, Myriam Vanderzippe, Fouad Ahidar, Annemie Maes, Charles-Henri Dallemagne, Hannes De Geest, Jacob Kamuanga, René Marchal, Mounir Laarissi, Joëlle Electeur, Youssef El Hamraoui, Steve Hendrick, Jeannette Biwa Mpia, Orhan Aydin, Fabienne Kwiat, Nathalie De Swaef, Olivier Corhay, Halima Amrani, Elise Van der Borst, Patricia Rodrigues da Costa, <i>Conseillers communaux</i> ; Brigitte De Pauw, <i>Présidente du CPAS</i> ; Paul-Marie Empain, <i>Secrétaire communal</i> .
Excusés	Paul Leroy, <i>Échevin(e)</i> ; Mustapha Taher, Hafida Draoui, Yassine Annhari, Valérie Molhant, <i>Conseillers communaux</i> .

Séance du 17.12.14

#Objet : CC - SERVICE ESPACE PUBLIC - IMPOSITION SUR L'ACQUISITION DE L'ASSIETTE DES VOIES PUBLIQUES#

Séance publique

Espace public

Le conseil communal,

Vu les articles 41, 162 et 170 §4 de la Constitution ;

Vu la nouvelle loi communale et notamment les articles 117 et 252;

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

Vu la délibération du conseil communal du 27 novembre 2013 portant la référence 010/27.11.2013/A/0016 concernant la même imposition ;

Considérant la situation financière de la commune;

Considérant qu'il y a lieu de récupérer les dépenses effectuées, soit l'intérêt et l'amortissement du capital par la commune, au paiement des dites dépenses ;

Sur proposition du collègue :

Arrête :

Article 1 : Il est établi du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2019 inclus une taxe sur l'acquisition de l'assiette des voies publiques.

Article 2 : Les propriétés, situées le long des voies publiques ou des parties de voies publiques à créer, à élargir, à redresser ou à prolonger, sont soumises à une taxe annuelle destinée à permettre la récupération des frais exposés par la commune.

Article 3 : Les dépenses récupérables par la présente taxe sont : Le prix d'acquisition, soit par expropriation, soit par cession, de toutes les parcelles de terrain ou parties de terrain qui auront été incorporées dans l'assiette de la voirie nouvelle ; la valeur du terrain qui aura été cédé par la commune quand il y aura eu échange ;

La valeur du fonds ou parties de fonds des constructions acquises en vue de la réalisation de la voirie et qui seront incorporés dans l'assiette de la voirie nouvelle ;

La valeur estimative des parcelles de terrain incorporées dans l'assiette de la voirie nouvelle et qui

auront été cédées gratuitement à la commune. Cette valeur sera estimée à la date de la dernière acquisition effectuée pour la réalisation de ladite voirie ;

Les frais d'acte, de certificats hypothécaires, d'actes de mainlevée ;

Les frais judiciaires inhérents aux expropriations ;

Les dépenses assumées par la commune à titre d'intervention dans l'acquisition d'une assiette de voirie réalisée par une autre administration publique.

Article 4 : Sont exonérés de la présente taxe les propriétaires qui auront gratuitement cédé la partie de terrain nécessaire à la création, au prolongement, à l'élargissement ou au redressement des voies publiques.

Lorsque les propriétaires riverains céderont une emprise d'une contenance supérieure à la partie de la voie publique dont la surface doit servir de base au calcul de la taxe, l'excédant sera cédé à titre onéreux.

Lorsque les propriétaires riverains céderont une emprise d'une contenance inférieure à la surface de ladite partie, ils seront soumis au paiement de la taxe pour la différence.

Article 5 : Le produit de cette taxe ne dépassera pas l'intérêt et l'amortissement du capital affecté par la commune au paiement des dépenses visées à l'article premier.

Si la commune a eu recours à l'emprunt, l'amortissement sera réparti sur une période égale à la période fixée pour l'amortissement de l'emprunt contracté pour l'exécution des travaux.

Si les travaux ont été exécutés sans qu'il y ait eu recours à l'emprunt, l'amortissement sera reparti sur une période égale au terme fixé, au moment de l'exigibilité de la taxe, par l'organisme financier prêteur pour les emprunts de financement de travaux de même nature.

Le taux de l'intérêt à appliquer au calcul des annuités sera, dans chaque cas égal au taux de l'emprunt contracté pour le paiement de ces dépenses ou, s'il n'y a pas eu emprunt, le taux sera arrêté par le collège au moment de l'exigibilité de la taxe, aux taux d'intérêt des emprunts consentis aux communes par l'organisme financier prêteur pour le financement de travaux de même nature.

Article 6 : La taxe sera appliquée par mètre courant de développement de la propriété à front de l'alignement des voies publiques.

Son taux en capital, par mètre courant, sera obtenu en divisant le coût total des terrains acquis, augmenté de la valeur des terrains communaux englobés dans l'assiette de la voie, par le développement total des deux côtés de la voie publique.

Le coût des constructions existant sur les terrains n'entrera pas en ligne de compte dans le montant des dépenses à récupérer.

Le montant de la taxe, pour chaque voie publique ou tronçon de voie publique, sera, dans ces conditions, arrêté par le collège des bourgmestre et échevins.

Pour le calcul du taux des taxes, il ne sera pas tenu compte de la partie des voies dépassant 12 mètres carrés par mètre courant de façade.

Le coût de la partie des voies dépassant ces surfaces restera à la charge de la commune.

Article 7 : La première taxe annuelle est due au premier janvier suivant la fin des opérations immobilières, constatée par un arrêté du collège des bourgmestre et échevins.

Article 8 : Les propriétés sises à l'angle de deux voies de communication ou d'une voie de communication et d'une place publique seront imposées sur le développement des deux façades .

Lorsqu'il existera un pan coupé à l'intersection de deux voiries ou l'angle d'une voie et d'une place publique, la longueur de ce pan coupé sera imposée par moitié dans chacune de ces voies et place, au taux de taxe respectif et sans dépasser les limites prévues à l'article 3.

Cependant, toute propriété – bâtie ou non bâtie – sise à l'angle de deux voiries publiques et ayant façade sur chacune de ces deux voies, sera exonérée pour une longueur égale au petit côté du terrain d'angle, demi-pan coupé compris, et ce pour une longueur maximum de :

10 mètres, si l'angle formé par l'intersection des alignements est inférieur à 45° ;

8 mètres, si l'angle formé par l'intersection des alignements est de 45° à moins de 90° ;

6 mètres, si l'angle formé par l'intersection des alignements est de 90° à moins de 135°.

Lorsque les taux appliqués aux deux voies publiques sont différents, le montant de l'exonération sera calculé sur le taux le moins élevé.

Article 9 : Sauf pour les terrains d'angle, la taxe ne sera pas applicable aux terrains d'une profondeur

moyenne n'excédant pas 8 mètres, à moins qu'ils ne soient incorporés à des immeubles contigus ou en fassent partie.

Toutefois, la présomption d'inutilisation tombe en cas d'érection d'une construction ou d'un mur de clôture sur un terrain de cette espèce.

Les annuités commenceront à courir à partir du premier jour du mois suivant cette incorporation ou érection. De même, la taxe ne sera pas applicable aux propriétés non bâties sur lesquelles il n'est pas permis ou pas possible de bâtir.

Article 10 : Dans le cas d'existence d'une zone « *non aedificandi* », la profondeur visée à l'article précédent ne comprendra pas ladite zone.

Article 11 : La taxe ne sera pas applicable aux propriétés du domaine de l'Etat, de la Région, des Communautés ou de la commune de Jette, affectées à un service public.

Article 12 : Les terrains appartenant à la commune au moment de la création des voies publiques et non affectés à un service public seront considérés comme appartenant à des particuliers.

Article 13 : La taxe frappera la propriété et sera due pour l'année entière par le propriétaire, le possesseur, l'emphytéote, le superficiaire ou l'usufruitier des biens au 1er janvier de l'année d'imposition à laquelle se rapporte la taxe.

La taxe frappant les bâtiments de rapport ou à logements multiples appartenant à divers propriétaires est une imposition commune appliquée à l'ensemble de l'immeuble ;

Les copropriétaires sont tenus de contribuer conjointement au paiement intégral de la taxe. La part de chacun sera établie proportionnellement à sa quote-part de propriété dans les parties communes résultant de l'acte de base.

Article 14 :

A) Tout propriétaire, débiteur de la présente taxe annuelle, aura la faculté, avant la mise en recouvrement de la première annuité, de faire à la commune le remboursement des taxes dues en capital.

B) Tout propriétaire, débiteur de la présente taxe annuelle, aura la faculté d'en libérer sa propriété en payant la valeur des taxes en capital restant dues.

Le décompte sera établi au début d'un exercice budgétaire, en adoptant les taux d'intérêt et d'amortissement qui ont servi de base au calcul de la taxe annuelle.

Le propriétaire ne pourra jouir de cette faculté que s'il se rallie au montant du décompte dressé par l'administration.

La taxe annuelle restera due pour toute l'année civile si le montant du décompte n'est pas payé avant le 1^{er} février de l'année civile en cours.

L'administration communale s'engage à restituer aux contribuables qui se sont acquittés de la taxe en capital, les sommes qui devraient être considérées un jour, comme payées indûment du fait de la suppression ou de l'absence de renouvellement du règlement-taxe en la matière ou d'une diminution des taux de récupération.

Dans ce dernier cas, le remboursement est effectué au prorata de la diminution des taux d'impositions dont bénéficieront les redevables enrôlés annuellement.

Article 15 : Le contrôle et l'examen de l'application du présent règlement, le recouvrement et la procédure de contestation de la taxe sont régis par le règlement communal de procédure en matière de taxes locales applicable au moment de l'enrôlement, ou à défaut d'un tel règlement, par l'ordonnance du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales.

Article 16 : Le présent règlement-taxe entre en vigueur le 1er janvier 2015.

A compter de son entrée en vigueur, le présent règlement remplace le règlement sur l'acquisition de l'assiette des voies publiques adopté par le conseil communal le 27 novembre 2013 portant la référence 010/27.11.2013/A/0016.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE.

Le Secrétaire communal,
(s) Paul-Marie Empain

Le Président,
(s) Pierre Dewaels

POUR EXTRAIT CONFORME
JETTE le 21 avril 2015



Le Secrétaire communal,

Paul-Marie Empain

Le Bourgmestre,

Hervé Doyen