



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

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

Présents

Hassan Rahali, *Président du Conseil* ;
Amet Gjanaj, *Bourgmestre* ;
Dirk De Block, Josiane Dostie, Abdelkarim Haouari, Saliha Raiss, Mohammed El Bouzidi,
Mohammed Kalandar, Oumar Diallo, *Échevin(e)s* ;
Ahmed El Khannouss, Olivier Mahy, Hassan Ouassari, Maria Gloria Garcia-Fernandez, Luc
Vancauwenberge, Didier Fabien Willy Milis, Rachid Ben Salah, Taoufik Hamzaoui, Didier-Charles
Van Merris, Michaël Vossaert, Mohamed Adahchour, Hakim Aissati, Ibrahima Bah, Wafa Chelh,
Hilde Sagon, Mohamed El Hamouti, Ali Syed, Maria Vindevoghel, Nouhaila El Akrouch,
Mohamad Chehade, Nouhéb Belghith, Matteo Kopriva, Valérie Loseke Nembalemba, Cloë
Machuelle, Marie De Leener, *Conseillers communaux* ;
Nathalie Vandeput, *Secrétaire f.f.*

Excusés

Catherine Moureaux, *Bourgmestre* ;
Jamel Azaoum, Yassine Akki, Khalil Boufraquech, Emre Sumlu, Hamza Zibouh, Harmony
Deknuds, Rachid Mahdaoui, Mohamed Arabi, Khalid El Jaidi El Qazouy, Asma Boutaarourt,
Conseillers communaux.

Séance du 27.06.25

#Objet : Taxes communales - Taxe sur les surfaces de bureaux - Exercices 2025 à 2030 inclus - Renouvellement et modification.

Séance publique

Finances

LE CONSEIL,

Vu les articles 41, 162 et 170 § 4 de la Constitution ;
Vu les articles 117, 118 et 252 de la Nouvelle Loi communale ;
Vu la loi du 13 avril 2019 introduisant le Code du recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales ;
Vu l'ordonnance du 3 avril 2014, relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales et
ses modifications ultérieures ;
Vu le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à
l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE
(règlement général sur la protection des données) entré en vigueur le 25 mai 2018 ;
Vu le règlement relatif à la taxe sur les surfaces de bureaux, établi par décision du Conseil communal du 20 janvier 2021 pour les
exercices 2025 à 2030 inclus ;
Considérant que nonobstant les pouvoirs qui ont été confiés à la Région, les communes ont conservé toutes leurs compétences en
matière d'urbanisme et de politique du logement ;
Considérant que la présente taxe poursuit des objectifs urbanistiques évidents tendant à enrayer le processus d'envahissement des
bureaux, en particulier dans les zones réservées au logement ; que cette prolifération, a un impact négatif sur la sécurité des quartiers
désertés par les habitants ;
Considérant qu'il y a lieu de compenser les pertes résultant de l'absence de recettes provenant des centimes additionnels qui ne sont
pas perçus sur l'impôt des personnes physiques dans le chef de personnes qui auraient pu occuper les espaces habitables affectés à
des bureaux ;
Vu la situation financière de la Commune ;
Considérant qu'il y a lieu de renouveler ce règlement-taxi ;
Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins ;

DECIDE :

Article 1

Il est établi au profit de la commune, pour les exercices 2025 à 2030 inclus, une taxe annuelle sur les surfaces de bureaux installées

sur le territoire de la commune.

Article 2

Pour l'application du présent règlement, on entend par :

«*surface de bureaux*», tout espace, occupé ou non, susceptible de servir au traitement de l'information, dans le cadre d'une activité professionnelle. Cette affectation des surfaces à des fins de bureaux peut résulter des faits ou d'un permis d'urbanisme ;

«*information*», tout objet de connaissance ou de mémoire (textes, rapports, études, conférences, données comptables, statistiques, brevets, sons, images, etc...). Cette information peut être contenue non seulement dans des documents, fichiers informatiques, mais aussi dans des échantillons, prototypes ou archives ;

«*surface brute de plancher*», la totalité des planchers mis à couvert, 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 de façade, les planchers étant supposés continus, sans tenir compte de leur interruption par les cloisons et murs intérieurs, par les gaines, cages d'escalier et ascenseurs.

La surface imposable est la surface brute de plancher hors sol mentionnée ci-dessus.

Article 3

Sont exonérés de la taxe :

A) les surfaces :

- exploitées dans un logement par l'occupant qui y vit et y exerce une profession d'indépendant ou une profession libérale;
- servant aux cultes, aux établissements d'enseignement, aux hôpitaux, aux cliniques, aux dispensaires et œuvres de bienfaisance ;
- occupées par les personnes de droit public, à l'exception des surfaces utilisées dans le cadre de la pratique d'opérations lucratives ou commerciales.

B) les premiers 40 m² de la surface brute totale des bureaux.

Article 4

L'impôt a pour base la surface brute des planchers des bureaux.

Article 5

Le taux de la taxe sera établi selon les paliers suivants:

- de 0 à 99 m²: 19 € /m²
- plus de 99 m²: 25 € / m²

Article 6

La taxe est due par l'occupant des bureaux.

Le propriétaire du bien, personne physique ou morale, est codébiteur du paiement de la taxe due par le redevable.

Article 7

En cas de cessation ou de début d'occupation de surfaces de bureaux en cours d'exercice, la taxe est établie sur base du nombre effectif de mois d'occupation.

Pour l'application des présentes dispositions, tout mois commencé compte en entier.

Article 8

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 redevable qui n'a pas reçu de formule de déclaration est tenu de communiquer à l'Administration communale, au plus tard le 15 janvier de l'année qui suit celle de l'exercice d'imposition, les éléments nécessaires à la taxation. La déclaration reste valable jusqu'à révocation.

Article 9

En cas de modification de la base d'imposition, une nouvelle déclaration devra être établie dans les dix jours.

Toute nouvelle occupation de bureaux dans le courant d'un exercice doit être déclarée dans le même délai de dix jours.

Le contribuable est tenu de notifier immédiatement à l'administration communale, par lettre recommandée, toute cession ou cessation d'activité.

Article 10

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 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 11

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

Les redevables sont également tenus d'accorder libre accès aux immeubles, bâtis ou non, susceptibles de constituer ou de contenir un élément imposable ou dans lesquels s'exerce une activité 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 Echevins. Les procès-verbaux qu'ils rédigent font foi jusqu'à preuve du contraire.

Article 12

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. Le redevable de la taxe recevra, sans frais, un avertissement-extrait de rôle. La taxe est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

Article 13

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

Article 14

Sans préjudice des dispositions de l'ordonnance du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales, tout ce qui n'est pas réglé par le présent règlement sera régi par les dispositions du CIR92 et son arrêté d'exécution, applicables aux taxes locales, ainsi que par les dispositions régionales qui renvoient au Code du recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales ou par toutes autres dispositions régionales relatives à la fiscalité locale.

Article 15

Le redevable ou son représentant peut introduire une réclamation, par écrit, contre le montant de l'imposition établie, y compris toutes majorations et amendes, auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins, qui agit en tant qu'autorité administrative. A peine de nullité, cette réclamation doit être signée et motivée et elle doit mentionner : les nom, qualité, adresse ou siège du redevable à charge duquel l'imposition est établie, l'objet de la réclamation et un exposé des faits et moyens.

Les réclamations doivent être introduites, sous peine de déchéance, dans un délai de 3 mois à compter du troisième jour ouvrable suivant la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

Un accusé de réception est adressé au redevable ou à son représentant dans les 15 jours calendrier de l'introduction de la réclamation.

Si le redevable ou son représentant souhaite être entendu dans le cadre de la réclamation, il doit en faire la demande expresse dans la réclamation.

L'introduction de la réclamation ne suspend pas l'exigibilité de l'impôt et ne dispense pas de l'obligation de payer celui-ci dans le délai prévu.

En cas de réclamation, 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 16

Le traitement de données à caractère personnel nécessaire à la mise en œuvre du présent règlement se fera conformément au Règlement général sur la protection des données et suivant les règles suivantes :

- responsable de traitement : la Commune de Molenbeek-Saint-Jean ;
- finalité du traitement : établissement et recouvrement de la taxe ;
- catégorie de données : nom, prénom, adresse, numéro national ou numéro d'entreprise, adresse postale, adresse courriel, numéro de téléphone, données patrimoniales ;
- durée de conservation : la Commune s'engage à conserver les données pour un délai de maximum 10 ans et à les supprimer par la suite ou à les transférer aux archives de l'Etat ;
- méthode de collecte : déclaration transmise par le demandeur/redevable ;
- communication des données : les données ne seront communiquées qu'à des tiers autorisés par ou en vertu de la loi, notamment en application de l'article 327 CIR92, ou à des sous-traitants de la Commune.

Article 17

Le présent règlement remplace, à partir de l'exercice 2025, le règlement approuvé par le Conseil communal en sa séance du 20 janvier 2021.

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

34 votants : 23 votes positifs, 9 votes négatifs, 2 abstentions.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE.

Secrétaire f.f.,
(s) Nathalie Vandeput

Le Président du Conseil,
(s) Hassan Rahali

POUR EXTRAIT CONFORME
MOLENBEEK-SAINT-JEAN, le 30 juin 2025

Secrétaire f.f.,

Le Bourgmestre f.f.,

Nathalie Vandeput

Amet Gjanaj