

**COMMUNE
de
BRAINE-L'ALLEUD**

SEANCE DU 03 NOVEMBRE 2025

Composition de l'assemblée :

Présents :

M. V. SCOURNEAU, Député-Bourgmestre-Président;
M. J.-M. WAUTIER, Mme Ch. VERSMISSEN-SOLLIE, M. G. MATAGNE, M. S. PROTO, Mme V. DENIS-SIMON, Mme M. ZWINGS, Echevins;
M. P. LAMBRETTE, Président du C.P.A.S;
M. O. VANHAM, Mme V. LAURENT, Mme P. DUJACQUIERE-MAHY, M. A. BADIBANGA, Mme Ch. HUENENS, M. A. LAMBERT, M. B. VOS, M. O. DEBUS, Mme V. DUTRY, Mme G. BOULERT, Mme C. GETTEMANS, Mme I. GETTEMANS, M. D. LAURENT, Mme A. ETIENNE, Mme D. VERSTRAETEN, M. X. WIELEMANS, M. N. HOTI, Mme A. VANDERBECQ, Mme V. DREZE, Mme A. CARLIER, Mme E. SCOLAS, Mme J. BOUDART, Conseillers;
Mme C. GUBIANI, Directrice générale adjointe;
M. J. MAUROY, Directeur général;

Absents :

M. H. DETANDT, Mme A. LEFEVRE, M. S. PATUREAU, Mme S. MARCOUX, M. E. PUSSEMIER, Conseillers;

FIN-TAX/20251103/24

LE CONSEIL en séance publique :



013142000011044

FINANCES/URBANISME - REGLEMENT-TAXE SUR LES CONSTRUCTIONS,
RECONSTRUCTIONS OU MODIFICATIONS APORTEES AUX IMMEUBLES BATIS ET SUR
LES CONSTRUCTIONS, RECONSTRUCTIONS OU RESTAURATIONS DES FACADES, MURS
DE CLOTURE OU GRILLAGES - EXERCICES 2026 A 2031 INCLUS

Vu la Constitution et plus particulièrement les articles 41, 162 et 170 § 4 consacrant l'autonomie fiscale des communes;

Vu le décret du 14.12.2000 (M.B. 18.01.2001) et la loi du 24.06.2000 (M.B. 23.09.2004, éd. 2) portant assentiment à la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1. de la Charte;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment l'article L1122-30;

Vu les articles L3321-1 à L3321-12 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, relatifs à l'établissement et au recouvrement des taxes communales;

Vu l'arrêté royal du 12.04.1999 déterminant la procédure de réclamation;

Vu les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement des taxes communales;

Vu la circulaire de Monsieur le Ministre de la Région wallonne du 11.09.2025 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2026, qui s'inscrit dans une volonté de simplification administrative;

Considérant qu'il convient, dans le cadre de la politique du logement, de soutenir les constructions d'habitations à bon marché ainsi que les constructions bénéficiant d'incitants financiers octroyés par la Région wallonne ou des organismes de logement public;

Considérant que le formulaire de déclaration en annexe fait partie intégrante du dossier administratif; qu'en exécution de la décision du Conseil, il pourrait faire l'objet d'une adaptation de forme par le Collège communal afin de correspondre au mieux à l'évolution des demandes des citoyens;

Considérant que tant la détermination de la matière imposable que des redevables d'un impôt participent à l'autonomie fiscale reconnue à l'autorité communale; que celle-ci dispose, en la matière, d'un pouvoir discrétionnaire qu'elle exerce en tenant compte de ses besoins financiers spécifiques;

Considérant que les travaux de construction, de reconstruction totale ou partielle génèrent diverses nuisances sur le territoire communal, notamment les allées et venues de camions d'entrepreneurs et de transporteurs, ainsi que des dégradations aux trottoirs et à la voirie, impliquant pour la commune la nécessité d'assurer un ensemble varié de travaux d'entretien de la voie publique;

Considérant que, dans le cadre de la paix fiscale, les taxes en vigueur au 01.01.1998 non reprises dans la nomenclature peuvent être reconduites et leurs taux peuvent faire l'objet d'une majoration ou indexation sur base d'une motivation dûment justifiée par une situation particulière rencontrée par la commune, notamment économique et financière; Considérant qu'aucune augmentation n'a été réalisée depuis 2001 et qu'une possibilité de remboursement est introduite dans le présent règlement; que cette augmentation est

nettement inférieure à l'indexation réelle depuis 2001 répondant ainsi tant à l'esprit de la paix fiscale qu'aux réalités économiques et financières de la Commune;
Considérant qu'afin de garantir l'équilibre financier de la commune, il convient de maintenir le taux de base et de l'indexer à partir de l'exercice 2026 sur base de l'évolution de l'indice des prix à la consommation (base 2013) suivant la formule suivante :
Taux de base x IPC au 01.01.2025

IPC au 01.01.2014

Considérant également qu'un mécanisme d'indexation est mis en place pour les exercices suivants;

Considérant que la Commune se doit de maintenir l'équilibre de ses finances et de se procurer les moyens nécessaires à l'exercice de sa mission de service public; que, dans la poursuite de cet objectif, il apparaît juste de tenir compte de la capacité contributive de chacun, dans un souci légitime d'assurer une répartition équitable de la charge fiscale;
Vu la situation financière de la Commune;

Vu la communication du dossier à Monsieur Yves DAEMS, Directeur financier, en date du 08.10.2025 et ce, conformément à l'article L1124-40 § 1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Vu l'avis favorable émis par le Directeur financier en date du 08.10.2025 et joint en annexe;

Sur proposition du Collège communal qui en a délibéré en séance du 13.10.2025;

A l'unanimité des membres présents;

DECIDE :

PRINCIPE

Article 1er : il est établi, pour les exercices 2026 à 2031 inclus, au profit de la commune, une taxe communale sur :

1. les constructions, reconstructions ou modifications apportées aux immeubles bâtis
2. les constructions, reconstructions ou restaurations des façades, murs de clôture ou grillages

CONSTRUCTIONS, RECONSTRUCTIONS OU MODIFICATIONS APORTEES AUX IMMEUBLES

BATIS

Article 2 :

TAUX

2.1. Le taux de la taxe, pour l'exercice 2026, est fixé comme suit :

$$\text{Taux de base} = \frac{1,00 \text{ €} \times \text{IPC au 01.01.2025 (135,39)}}{\text{IPC au 01.01.2014 (100,50)}} = 1,3472 \text{ €}$$

Le taux est arrondi au centième supérieur soit **1,35 € par mètre cube** de capacité de construction, de reconstruction ou de modification de volume entraînant un nouveau volume.

Le volume est déterminé en prenant la largeur extérieure du bâtiment multipliée par sa profondeur et sa hauteur. La hauteur comprend celle des sous-sols, greniers et étages. Les bâtiments annexés sont cubés de la même manière.

INDEXATION

2.2. Pour les exercices 2027 à 2031 inclus, le taux pour l'exercice N sera indexé annuellement, en janvier, selon la formule suivante :

$$\text{Taux N} = \frac{\text{Taux exercice N-1} \times \text{IPC au 01.01.N-1}}{\text{IPC au 01.01.N-2}}$$

Le taux est arrondi au centième supérieur

2.3. Situations spéciales :

2.3.1. Reconstruction d'immeubles incendiés :

TAUX

a) le taux de la taxe, pour l'exercice 2026, est fixé à :

$$\text{Taux de base} = \frac{0,13 \text{ €} \times \text{IPC au 01.01.2025 (135,39)}}{\text{IPC au 01.01.2014 (100,50)}} = 0,1751 \text{ €}$$

Le taux est arrondi au centième supérieur soit **0,18 € par mètre cube**, pour la portion sinistrée, tout cubage supplémentaire étant taxé suivant le taux fixé à l'article 2.

INDEXATION

b) Pour les exercices 2027 à 2031 inclus, le taux pour l'exercice N sera indexé annuellement, en janvier, selon la formule suivante :

$$\text{Taux N} = \frac{\text{Taux exercice N-1} \times \text{IPC au 01.01.N-1}}{\text{IPC au 01.01.N-2}}$$

2.3.2. En cas de démolition suivie de reconstruction, il n'est pas tenu compte du cubage de la portion démolie, mais bien de celui de la portion reconstruite.

2.3.3. La conversion d'une construction ancienne en habitation n'est pas imposée pour la partie préexistante transformée

Exonérations

Article 3 : sont exonérés de la taxe visée à l'article 1er, point 1 :

1. les constructions d'immeubles détruits par faits de guerre, pour la partie qui ne constitue pas un agrandissement des immeubles détruits et quel que soit l'endroit de la commune où ils sont reconstruits
2. les maisons construites sous le patronage d'une société d'habitations à bon marché ou à l'intervention de la Régie Foncière et Immobilière communale
3. les logements unifamiliaux et les appartements construits dans les conditions déterminées en vue de l'octroi de primes à fonds perdus, à la construction, par l'initiative privée, d'habitations sociales et de petites propriétés terriennes
4. les propriétés appartenant aux personnes morales de droit public
5. les immeubles construits à l'initiative de bénéficiaires de primes à la construction ou à l'acquisition octroyées par la Région wallonne;

CONSTRUCTIONS, RECONSTRUCTIONS ET MODIFICATIONS DES FACADES, MURS DE CLOTURE OU GRILLAGES

Article 4 :

4.1. Constructions de murs de clôture ou autre clôture de propriété à front de voie publique :

TAUX

4.1.1. Le taux de la taxe, pour l'exercice 2026, est fixé comme suit :

$$\text{Taux de base} = 0,50 \text{ €} \times \text{IPC au } 01.01.2025 (135,39) = 0,6736 \text{ €}$$

$$\text{IPC au } 01.01.2014 (100,50)$$

Le taux est arrondi au centième supérieur soit **0,68 €** par mètre courant.

La taxe n'est pas applicable aux murets clôturant les avant-cours des zones de recul qui sont établies au moment de la construction des bâtiments.

INDEXATION

4.1.2. Pour les exercices 2027 à 2031 inclus, le taux pour l'exercice N sera indexé annuellement, en janvier, selon la formule suivante :

$$\text{Taux } N = \frac{\text{Taux exercice } N-1 \times \text{IPC au } 01.01.N-1}{\text{IPC au } 01.01.N-2}$$

4.2. Restaurations et modifications quelconques des façades déjà établies ainsi que des murs de clôture et grillages, percement de vitrine, porte, nouveau revêtement et transformation des lieux sans changer de capacité construite :

TAUX

4.2.1. Le taux de la taxe, pour l'exercice 2026, est fixé comme suit :

$$\text{Taux de base} = 5,00 \text{ €} \times \text{IPC au } 01.01.2025 (135,39) = 6,7174 \text{ €}$$

$$\text{IPC au } 01.01.2014 (100,50)$$

Le taux est arrondi au centime supérieur soit **6,18 € par mètre courant de façade restaurée ou modifiée.**

4.2.2. Le taux de la taxe, pour l'exercice 2026, est fixé comme suit :

$$\text{Taux de base} = 0,40 \text{ €} \times \text{IPC au } 01.01.2025 (135,39) = 0,4937 \text{ €}$$

$$\text{IPC au } 01.01.2014 (100,50)$$

Le taux est arrondi au centime supérieur soit **0,50 € par mètre courant de clôture.**

INDEXATION

4.2.3. Pour les exercices 2027 à 2031 inclus, le taux pour l'exercice N sera indexé annuellement, en janvier, selon la formule suivante :

$$\text{Taux } N = \frac{\text{Taux exercice } N-1 \times \text{IPC au } 01.01.N-1}{\text{IPC au } 01.01.N-2}$$

Article 5 : le Collège communal est chargé de l'arrêt de l'indexation annuelle des taux fixés par le présent règlement-taxe.

REDEVABLE

Article 6 : la taxe est due par la personne, physique ou morale, au nom de qui le permis est délivré.

En cas de permis délivré suite à une procédure infractionnelle, la taxe est due par le propriétaire du bien.

En cas de démembrement du droit de propriété, tout titulaire du droit réel sur l'habitation concernée est codébiteur de la taxe.

DISPOSITIONS PARTICULIERS

Article 7 : lorsqu'un permis d'urbanisme est délivré sur recours, la taxe sera également exigible.

Article 8 : si le permis n'est pas exécuté, soit dans le délai de prescription soit sur renonciation formelle, après avis du service Urbanisme, un remboursement au prorata du volume construit et/ou modifié ou abandonné peut être sollicité.

Le bénéficiaire du permis d'urbanisme qui renonce à l'exécution de celui-ci ou dont le permis d'urbanisme est périmé et qui n'a pas demandé la prolongation légale de celui-ci, ou qui n'a exécuté ce permis que partiellement, peut solliciter le remboursement de la taxe par lettre recommandée adressée au service des Finances.

Le remboursement de la taxe (au prorata de l'exécution du permis) sera effectué après constatation par un délégué ou un agent communal, que les travaux projetés n'ont pas été exécutés ou n'ont été exécutés que partiellement.

La taxe est remboursable au plus tard dans le courant du deuxième mois qui suit le constat.

DECLARATION

Article 9 : concomitamment à la délivrance du permis d'urbanisme, l'Administration communale adresse au redevable un formulaire de déclaration, en stipulant tous les éléments nécessaires à la taxation conformément aux indications qui y figurent, que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment rempli et signé, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de ladite formule.

Le redevable qui n'a pas reçu de formulaire de déclaration est tenu de déclarer à l'Administration communale tous les éléments nécessaires à la taxation, et ce, au plus tard le 31 mars suivant l'exercice d'imposition

TAXATION D'OFFICE

Article 10 : conformément à l'article L3321-6 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la non-déclaration dans les délais prévus, la déclaration incorrecte ou incomplète ou imprécise entraîne l'enrôlement d'office de la taxe. Le contribuable est imposé d'office, d'après les éléments dont l'Administration communale peut disposer. Il est renoncé à l'accroissement d'impôt pour la première infraction commise de bonne foi.

Avant de procéder à la taxation d'office, le Collège communal notifie au redevable, par lettre recommandée à la poste, les motifs du recours à cette procédure, les éléments sur lesquels la taxation est basée, ainsi que le mode de détermination de ces éléments et le montant de la taxe.

Si dans les trente jours à compter de la date d'envoi de cette notification, le contribuable n'a émis aucune observation par écrit, il sera procédé à l'enrôlement d'office de la taxe.

Article 11 : en cas d'enrôlement d'office, la taxe qui est due est majorée de la manière suivante :

- première infraction : plus dix pour cent
- deuxième infraction : plus cinquante pour cent
- troisième infraction : plus cent pour cent

EXIGIBILITE

Article 12 : la taxe est perçue par voie de rôle, arrêté et rendu exécutoire par le Collège communal.

Article 13 : la taxe est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

RECouvreMENT

Article 14 : en cas de non-paiement, un rappel simple, sans frais, sera transmis aux redevables concernés au plus tôt à l'échéance d'un délai de dix jours à compter du premier jour suivant l'échéance légale de paiement. Dans l'hypothèse où ce premier rappel n'est pas suivi d'effet, conformément à l'article L3321-8bis du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, une sommation de payer sera envoyée au contribuable.

Cette sommation de payer se fera par courrier recommandé et les frais postaux de cet envoi seront à charge du redevable. Ces frais seront recouvrés de la même manière que la taxe à laquelle ils se rapportent.

DISPOSITIONS FINALES

Article 15 : les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles des articles L3321-1 à -12 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et de l'arrêté royal du 12.04.1999, déterminant la procédure devant le gouverneur ou devant le collège des bourgmestre et échevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale.

Article 16 : le traitement de données à caractère personnel, nécessaire à la mise en œuvre du présent règlement, se fera selon les règles suivantes :

- responsable de traitement : la Commune de Braine-l'Alleud
- finalité du traitement : établissement et recouvrement de la taxe
- catégorie de données : données d'identification

- durée de conservation : la Commune s'engage à conserver les données pour un délai de 30 ans et à les supprimer par la suite ou à les transférer aux archives de l'Etat
- méthode de collecte : contrôles ponctuels, recensement par les services de l'Administration et au cas par cas
- 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 du CIR92, ou à des sous-traitants de la Commune

Article 17 : le présent règlement sera transmis au Gouvernement wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la démocratie locale et de la décentralisation pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation

Article 18 : le présent règlement entrera en vigueur le premier jour qui suit celui de sa publication, et ce, conformément aux articles L1133-1 et -2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

PAR LE CONSEIL :

Le Directeur général,

(s) J. MAUROY

Pour extrait certifié conforme, le 4 novembre 2025

Le Directeur général,

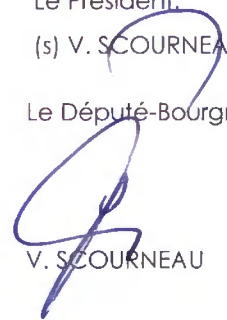

J. MAUROY



Le Président,

(s) V. SCOURNEAU

Le Député-Bourgmestre,


V. SCOURNEAU