

**RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE  
ADMINISTRATION COMMUNALE DE FOREST**

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

**Présents**

Séverine De Laveleye, *Présidente* ;  
Mariam El Hamidine, *La Bourgmestre* ;  
Charles Spapens, Ahmed Quartassi, Alain Mugabo Mukunzi, Françoise Père, Maud De Ridder,  
Saïd Tahri, Esmeralda Van den Bosch, Alitia Angeli, *Échevin(e)s* ;  
Nadia El Yousfi, Dominique Goldberg, Cédric Pierre, Simon De Beer, Isabelle Lukebamoko-  
Maduda, Caroline Dupont, Christophe Borcy, Xavier Jans, Michael Van Vlasselaer, Kris  
Vanslambrouck, Nicolas Lonfils, Francis Dagrín, David Leclercq, Valerie Pauwels, Iris Vlodayer,  
Marianne Courtois, Rachid Barghouti, Emmanuel Boodts, Joël Elongo-Lofemba, *Conseillers  
communaux* ;  
Betty Moens, *Secrétaire communale*.

**Excusés**

Fatima Zohra El Omari, *Échevin(e)* ;  
Marc-Jean Ghysseis, Marc Loewenstein, Evelyne Huytebroeck, Denis Stokink, Stéphanie  
Koplowicz, Mustapha Al Masude, Mostafa Bentaha, *Conseillers communaux*.

**Séance du 05.12.23**

---

**#Objet : Finances - Taxes sur les surfaces de bureaux - Règlement – Modifications. #**

---

Séance publique

**FINANCES**

**Taxes**

LE CONSEIL,

Vu l'article 170 §4 de la Constitution,

Vu les articles 117 et 118 de la Nouvelle Loi Communale ;

Vu l'article 252 de la Nouvelle Loi Communale qui impose l'équilibre budgétaire aux communes ;

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-taxe sur les surfaces de bureaux, voté par le conseil communal le 20 décembre 2022 ;

Considérant que le taux de la taxe est fonction d'un critère objectif, soit le nombre de mètres carrés qui sont affectés à des bureaux ;

Considérant que la solidarité qui est prévue entre l'occupant et le ou les titulaire(s) d'un droit réel sur les immeubles qui accueillent les bureaux est justifiée dès lors que ces titulaires tirent également profit de l'exploitation de ces bureaux dont ils permettent l'occupation ;

Considérant que les exonérations prévues par le règlement-taxe sont raisonnablement justifiées : ainsi, la Commune estime nécessaire d'exonérer les surfaces de bureaux des personnes publiques à l'exception des surfaces utilisées dans le cadre de la pratique d'opérations lucratives ou commerciales, étant entendu que lesdites surfaces poursuivent déjà une utilité publique et qu'il serait déraisonnable de les soumettre à un impôt visant à permettre le financement de la chose publique ;

Considérant que l'objectif poursuivi par la présente taxe est de procurer à la commune de Forest les moyens financiers nécessaires à ses missions et aux politiques qu'elle entend mener, ainsi que d'assurer son équilibre financier et considérant que, dans la poursuite de cet objectif, il apparaît juste de tenir compte de la capacité contributive des contribuables, dans un souci légitime d'assurer une répartition équitable de la charge fiscale ;

Considérant que les utilisateurs des surfaces de bureaux établies sur le territoire de la commune de Forest peuvent bénéficier de toutes les infrastructures communales mise à la disposition des personnes physiques résidant ou non sur le territoire de la commune, en ce compris de ses voiries et parcs dont l'entretien représente un coût certain et non négligeable que ce soit en termes de propreté, de décorations florales ou festives, de sécurité, d'illuminations, et que tous ces avantages constituent une plus-value certaine pour eux ;

Considérant que l'autorité communale détient son pouvoir de taxation de l'article 170, § 4 de la Constitution ; qu'il lui appartient, dans le cadre de son autonomie fiscale, de déterminer les bases et l'assiette des impositions dont elle apprécie la nécessité au regard des besoins qu'elle estime devoir pourvoir, sous la seule réserve imposée par la Constitution, à savoir la compétence du législateur d'interdire aux communes de lever certains impôts ; que, sous réserve des exceptions déterminées par la loi, l'autorité communale choisit sous le contrôle de l'autorité de tutelle, la base des impôts levés par elle ;

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

DECIDE :

De modifier comme suit le règlement taxe sur les surfaces de bureaux :

#### Article 1er

Il est établi, pour les exercices 2024 et 2025 une taxe sur les surfaces de bureaux. Cette taxe a pour base la surface brute hors sol de bureaux.

#### Article 2

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

Bureaux : Tout espace muni d'un équipement et/ou mobilier adéquat, dans lequel est susceptible d'être traitée l'information au sens large (textes, rapports, études, conférences, données comptables, brevets, son, image, ...) quel que soit son support (documents, fichiers informatiques, échantillons, prototypes, ...).

Surface hors sols : La surface à partir du rez-de-chaussée.

Surface brute : La surface occupée par la personne physique ou morale en ce compris des surfaces utilisées indirectement (espaces de circulation et d'accueil, salles de conférences, locaux de rangement et d'archivage, réfectoires, sanitaires, étages techniques,...), les parties communes et les surfaces accessibles au public, à l'exclusion des surfaces de parking. La surface brute se calcule en additionnant la totalité des planchers mis à couvert et offrant une hauteur libre d'au moins 2,20 m dans des locaux qui ne sont pas sous le niveau du sol. Les dimensions des planchers sont mesurées au nu extérieur des murs et façades, les planchers étant supposés continus, sans tenir compte de leur interruption par les cloisons et murs intérieurs ni par les gaines, cages d'escaliers et d'ascenseurs.

#### Article 3

Le taux de la taxe sur les surfaces de bureaux est fixé à 17,76 € par m<sup>2</sup> pour l'année 2024. L'année suivante, le taux annuel, fixé au 1er janvier, sera indexé de 2 %, conformément au tableau suivant :

2025
18,11 €

#### Article 4

La taxe est due par la (les) personne(s) morale(s) ou physique(s) qui occupe(nt) les bureaux.

Est solidairement tenus, le ou les titulaire (s) d'un droit réel sur l'immeuble qui accueille les bureaux.

#### Article 5

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

Pour l'application des présentes dispositions, tout mois entamé est compté pour un mois entier.

#### Article 6

Sont exonérés du paiement de la taxe :

- Les premiers 74 m<sup>2</sup> de la surface totale de bureaux.
- Les surfaces occupées par les personnes de droit public, à l'exception toutefois des surfaces utilisées dans le cadre de la pratique d'opérations lucratives ou commerciales.
- Les surfaces servant aux cultes, aux établissements d'enseignement, aux hôpitaux, aux cliniques, aux dispensaires ou aux œuvres de bienfaisance.

#### Article 7

Lorsque l'administration communale constate l'existence de surfaces de bureaux, elle adresse au contribuable une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment remplie et signée, dans un délai de trente jours calendrier à compter du troisième jour ouvrable suivant l'envoi de la formule de déclaration. Cette déclaration signée vaut jusqu'à révocation adressée au service des Taxes par l'assujetti.

Le contribuable qui n'a pas reçu de formule de déclaration est tenu d'en réclamer une auprès de l'administration au plus tard pour le 31 décembre de l'année en cours.

#### Article 8

*L'absence de déclaration dans les délais prévus à l'article 7 du présent règlement ou la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise de la part du redevable entraîne l'enrôlement d'office de la taxe sur base des données dont la commune dispose.*

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

*Le redevable dispose d'un délai de trente jours calendrier à compter du troisième jour ouvrable suivant la date d'envoi de la notification pour faire valoir ses observations par écrit. Le redevable est tenu de produire la preuve de l'exactitude des éléments qu'il invoque.*

*L'administration communale procédera à l'enrôlement d'office de la taxe en fonction des éléments sur lesquels la taxation est basée visés à l'alinéa 2 si, au terme de ce délai, le redevable n'a émis aucune observation qui justifie l'annulation de cette procédure.*

*Les taxes enrôlées d'office sont majorées comme suit :*

- premier enrôlement d'office : 20 % du droit dû ou estimé comme tel;*
- deuxième enrôlement d'office : 50 % du droit dû ou estimé comme tel;*
- à partir du troisième enrôlement d'office : 100 % du droit dû ou estimé comme tel.*

*Il n'est pas tenu compte d'un enrôlement d'office pour le calcul de la majoration lorsque la taxe a été enrôlée normalement au cours des trois exercices d'imposition qui suivent celui auquel se rapporte cet enrôlement d'office.*

#### Article 9

Toute modification de la base imposable ou toute création de bureaux (par construction ou changement d'affectation) doit être signalée dans le mois, au Service des Taxes de l'Administration communale.

#### Article 10

Le redevable de l'imposition 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. A défaut de paiement dans le délai imparti, il est fait application des règles relatives au recouvrement en matière de taxe sur les revenus.

29 votants : 21 votes positifs, 8 votes négatifs.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE.

Par le Collège :  
La Secrétaire,  
(s) Betty Moens

La Présidente,  
(s) Séverine De Laveleye

POUR EXTRAIT CONFORME  
Forest

Par le Collège :  
La Secrétaire,

Pour la Bourgmestre,  
L'Echevin-délégué,

Betty Moens

Ahmed Quartassi