

RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
ADMINISTRATION COMMUNALE DE FOREST

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

Présents

Nadia El Yousfi, *Présidente* ;
Charles Spapens, *Le Bourgmestre* ;
Alain Mugabo Mukunzi, Simon De Beer, Françoise Père, Oumnia Berrahal, Saïd Tahri, Fatima Zohra El Omari, Jacyara Farias de Azevedo, Flo Flamme, *Échevin(es)* ;
Marc Loewenstein, Ahmed Ouartassi, Mariam El Hamidine, Alitia Angeli, Dominique Goldberg, Cédric Pierre, Séverine De Laveleye, Maud De Ridder, Francis Dagrin, Stéphane Peycker, Dominique Gillard, Michel Claise, Liesbeth Goossens, Zakaria Yaakoubi, Gilles Martin, Rokia Bamba, Margaux Aggujaro, Eitan Bergman, Elvis Kola, Sébastien Gillard, Teresa Vetter, Charles-Bernard Potelle, Marie Poulaert, Rizalva dos Santos Deville, Sophie Michez, *Conseillers communaux* ;
Hilde De Visscher, *Secrétaire communale*.

Excusés

Antoine Lebessis, Caroline Dupont, *Conseillers communaux*.

Séance du 16.12.25

#Objet : Travaux – Urbanisme Environnement – Taxe sur l’introduction à la commune de dossiers administratifs en matière de permis et certificats d’urbanisme et d’environnement – Taxe sur l’instruction de dossiers administratifs en matière de permis et certificats d’urbanisme et d’environnement – Taxe sur la délivrance des permis d’environnement de classe 1a et 1b – Taxe sur les actes et/ou travaux autorisés par la délivrance de permis et d’urbanisme – Règlement – Renouvellement – Modifications. #

Séance publique

TRAVAUX PUBLICS

Urbanisme, Environnement et Planologie

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 la loi du 13 avril 2019 introduisant le Code de recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales et ses modifications ultérieures ;

Vu le règlement-taxe sur l’introduction à la Commune de dossiers administratifs en matière de permis et certificats d’urbanisme et d’environnement, taxe sur l’instruction de dossiers administratifs en matière de permis et certificats d’urbanisme et d’environnement, taxe sur la délivrance des permis d’environnement de classe 1A et 1B et taxe sur les actes et/ou travaux autorisés par la délivrance de permis d’urbanisme voté par le Conseil communal du *17 décembre 2019* pour un terme expirant le 31 décembre 2025 ;

Vu la Nouvelle Loi communale, notamment l’article 117, alinéa 1er et l’article 118, alinéa 1er ;

Vu les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d’établissement et de

recouvrement des taxes communales et notamment la loi du 24 décembre 1996 relative à l'établissement et ou recouvrement des taxes provinciales et communales ;

Vu les dispositions légales et réglementaires en matière d'urbanisme et d'environnement et notamment le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire et l'Ordonnance en matière de Permis d'Environnement et leurs modifications ;

Vu l'inflation depuis le 1er janvier 2020 tant de l'indice des prix à la consommation que de l'indice santé (données Statbel) ; que celle-ci se situe entre 20 et 25% ; qu'il convient d'adapter les montants des taxes d'urbanisme au contexte économique actuel ;

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 le Conseil Communal a jugé nécessaire d'imposer la délivrance de permis et certificats visés par le présent règlement de manière à pouvoir se procurer des recettes additionnelles destinées à financer les dépenses d'utilités générale auxquelles la Commune doit faire face;

Considérant que la constitution de dossier administratifs et la délivrance de permis ou certificats génèrent des dépenses supplémentaires pour la Commune ;

Considérant que tout permis octroyé ouvre le droit à des actes et/ou travaux, que dès lors ceux-ci doivent être soumis à taxation qu'ils soient exécutés ou non ;

DECIDE:

D'adopter comme suit le règlement taxe sur l'introduction à la Commune de dossiers administratifs en matière de permis et certificats d'urbanisme et d'environnement, taxe sur l'instruction de dossiers administratifs en matière de permis et certificats d'urbanisme et d'environnement, taxe sur la délivrance des permis d'environnement de classe 1A et 1B et taxe sur les actes et/ou travaux autorisés par la délivrance de permis d'urbanisme

Article 1er :

Il est établi, du 1er janvier 2026 au 31 décembre 2031, une taxe sur l'introduction à la Commune de dossiers administratifs en matière de permis et certificats d'urbanisme et d'environnement, une taxe sur l'instruction de dossiers administratifs en matière de permis et certificats d'urbanisme et d'environnement, une taxe sur la délivrance des permis d'environnement de classe 1A et 1B et une taxe sur les actes et/ou travaux autorisés par la délivrance de permis d'urbanisme, sur le territoire communal et ce, quelle que soit l'instance qui délivre le permis ou certificat.

TAXE SUR L'INTRODUCTION A LA COMMUNE DE DOSSIERS ADMINISTRATIFS EN MATIÈRE DE PERMIS ET CERTIFICATS D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT

Article 2 :

§1. *Le montant de la taxe pour les demandes de permis ou certificat relatif à la législation en matière d'urbanisme est fixé à 180,00 EUR.*

§2. *Le montant de la taxe pour les demandes de permis qui portent exclusivement sur les abattages d'arbre est fixé à 120,00 EUR.*

§3. *Le montant de la taxe pour les demandes et renouvellement de permis d'environnement de Classe 3 est fixé à 30,00 EUR.*

§4. Le montant de la taxe pour les demandes et renouvellement de permis d'environnement de Classe 2 est fixé à 60,00 EUR.

TAXE SUR L'INSTRUCTION DE DOSSIERS ADMINISTRATIFS EN MATIÈRE DE PERMIS ET CERTIFICATS D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT

Article 3 :

Tout permis ou certificat dont la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation donne lieu à la perception d'une taxe fixée à 180,00 EUR.

Article 4 :

Tout permis ou certificat dont la demande est soumise à enquête publique donne lieu à la perception d'une taxe fixée à 120,00 EUR.

Article 5 :

Tout permis soumis à l'avis du SIAMU donne lieu à la perception d'une taxe pour frais de transmission fixée à 25,00 EUR.

Article 6 :

Chaque fois que le demandeur de permis ou de certificat introduit d'initiative des plans modificatifs entraînant une nouvelle analyse et de nouveaux actes d'instruction, la taxe à l'introduction sera due ainsi que les éventuelles taxes supplémentaires sur l'instruction, calculées conformément aux articles 3 à 6.

Article 7 :

Le montant total de la taxe est triplé pour tout permis visant à faire cesser une infraction urbanistique ou environnementale, qu'il y ait eu procès-verbal de constat ou non, ou tout permis qui consiste en général à mettre en conformité une situation non conforme à la situation de droit.

Article 8 :

Les refus de permis donnent lieu au paiement des taxes liées à la procédure, telles que visées aux articles 3,4,5.

TAXE SUR LA DELIVRANCE DES PERMIS D'ENVIRONNEMENT DE CLASSE 1A ET 1B

Article 9 :

§1. Le montant de la taxe pour les demandes et renouvellement de permis d'environnement de Classe 1A est fixé à 960,00 EUR.

§2. Le montant de la taxe pour les demandes et renouvellement de permis d'environnement de Classe 1B est fixé à 300,00 EUR.

TAXE SUR LES ACTES ET/OU TRAVAUX AUTORISÉS PAR LA DÉLIVRANCE DE PERMIS D'URBANISME

Article 10 :

§1. La délivrance de tout permis, quel que soit l'autorité délivrante, relatif à la législation en matière d'urbanisme, donne lieu à la perception d'une taxe basée sur le droit de réaliser les actes et/ou travaux repris dans le permis, et calculée selon les modalités décrites aux articles 12, 13 et 14 du présent règlement et reste acquise même si les travaux prévus ne sont pas exécutés.

§2. Les actes et travaux réalisés sur un terrain situé partiellement sur le territoire d'une autre Commune sont imposables pour la partie située uniquement sur le territoire de Forest.

Article 11 : Mode de Calcul

§1. Toute fraction de mètres cube, mètres carré ou mètres courant est compté pour une unité.

§2. Pour le calcul de la hauteur d'une construction les mesures sont prises sous la dalle de sol et le plus haut niveau mentionné ou mesuré sur les plans (faîte, acrotère, rive...).

Article 12 : Taxe sur les constructions, reconstructions et agrandissements :

§1. Nouvelles constructions :

La taxe est calculée en raison du nombre de mètres cubes que comporte la construction, sous-sols et combles ou greniers compris; mesures prises d'axe en axe des murs mitoyens et de l'extérieur des autres murs. Le calcul d'un volume complexe est ramené au volume le plus simple l'englobant lorsque le volume, le nombre et la complexité des saillies le justifient.

Taux :

1° de 0 à 1.000 m³ : 2,00 EUR le mètre cube

2° au-delà de 1.000 m³ : 4,00 EUR le mètre cube

§2. Reconstructions et agrandissements :

La taxe est calculée en raison du nombre de mètres carrés de l'ensemble des niveaux sur lesquels portent les modifications, mesures brutes prises à l'axe des limites mitoyennes et à l'extérieur des murs périphériques. Tout multiple de 2,75m de hauteur est à considérer comme un nouveau niveau à prendre en compte dans le calcul, qu'il y ait ou non des planchers intermédiaires.

Taux : 6,00 EUR le mètre carré

§3. La taxe visée à l'article 12 §1. et §2. est également applicable aux parties couvertes de bâtiments même ouverts latéralement tels que hangars, appentis, terrasses, etc.

Article 13 : Changement d'affectation, modification d'utilisation ou de destination :

La taxe est calculée en raison du nombre de mètres carrés sur lesquels portent la modification, mesures brutes prises à l'axe des limites mitoyennes et à l'extérieur des murs périphériques.

Il est appliqué un taux différencié selon la nouvelle affectation principale visée par le permis :

1° Bien non bâti : 3,00 EUR le mètre carré

2° Logement : 4,00 EUR le mètre carré

3° Toute autre affectation, utilisation ou destination : 6,00 EUR le mètre carré

Article 14 : Abattage d'arbre :

La taxe est fixée à 120,00 EUR par arbre.

Article 15 : Exonérations sur les actes et/ou travaux autorisés par la délivrance de permis :

Sont exclus du champ d'application de la taxe :

1° Tout permis délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins dont le montant de la

taxe calculée est inférieur ou égal à 60,00 €.

2° Les modification de permis d'urbanisme visés à l'article 102/1 du COBAT et tendant à diminuer les actes et travaux autorisés.

3° La délivrance d'un permis d'urbanisme sollicité à la suite d'une catastrophe naturelle, d'un fait accidentel ou d'un cas de force majeure, lorsque ledit permis est demandé et obtenu par le propriétaire ayant subi le sinistre ou ses ayants droit. L'exonération s'applique quel que soit le lieu où le bien faisant l'objet du permis est situé. Elle est limitée à la partie qui ne constitue pas un agrandissement des immeubles ou parties d'immeubles détruits.

4° Les constructions ou transformations d'immeuble réalisées sous le patronage de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale ou une personne de droit public ne poursuivant pas de but de lucre (ex. les intercommunales).

5° Tout demandeur pouvant apporter la preuve de pouvoir bénéficier d'une exonération en vertu d'une loi ou convention hiérarchiquement supérieure.

6° Les demande portant uniquement sur l'installation d'isolations, les dispositifs de gestion des eaux pluviales, les toitures vertes, les panneaux capteurs solaires ou photovoltaïques, éoliennes, de dispositifs favorisant l'habitat pour la faune (installation de nichoirs, hôtels à insectes, ...).

MODALITES DE PAIEMENT :

Article 16 : Le redevable de la taxe :

§1. La taxe sur l'introduction de dossiers administratifs est due par celui au nom de qui la demande de permis est déposée.

§2. Les taxes sur l'instruction de dossiers administratifs en matière de permis d'urbanisme et d'environnement, sur la délivrance des permis d'environnement de classe 1A et 1B et sur les actes et/ou travaux autorisés par la délivrance de permis et certificats d'urbanisme sont dues par le titulaire du permis, qu'il s'agisse d'une personne physique ou d'une personne morale.

§3. En cas d'aliénation de la propriété avant le paiement intégral des taxes visées en §2., les bénéficiaires successifs du permis sont tenus de les acquitter concurremment et solidairement avec les propriétaires précédents sans que cette aliénation puisse être invoquée pour décharge par ces derniers.

Article 17 : Etablissement et paiement de la taxe sur l'introduction de dossiers administratifs :

La taxe sur l'introduction de dossiers administratifs est recouvrée au comptant contre remise d'une preuve de paiement, au moment du dépôt de la demande de permis et reste acquise quoi qu'il advienne.

Lorsque la perception ne peut pas être effectuée au comptant, la taxe est enrôlée et est immédiatement exigible.

Article 18 : Etablissement et paiement de la taxe sur la délivrance des permis d'environnement de classe 1A et 1B

La taxe sur la délivrance des permis et renouvellement de permis d'environnement de classe 1A et 1B est perçue dans sa totalité par voie de rôle.

Article 19 : Etablissement et paiement de la taxe sur l'instruction de dossiers administratifs et sur les actes et/ou travaux autorisés par la délivrance d'un permis.

§1. Lorsque le permis est délivré par la Commune, le montant total de la taxe est recouvré au

comptant contre remise d'une preuve de paiement, au moment de la délivrance dudit permis.

Lorsque la perception ne peut pas être effectuée au comptant, la taxe est enrôlée et est immédiatement exigible.

§2. Lorsque le permis est délivré par une autre autorité que la Commune, le montant total de la taxe est perçu par voie de rôle.

RECOUVREMENT ET CONTENTIEUX :

Article 20 :

Lorsque la taxe est enrôlée, le redevable de l'imposition reçoit, sans frais, un avertissement extrait de rôle.

Le recouvrement et le contentieux relatifs à la présente taxe sont réglés conformément aux dispositions de l'ordonnance du 3/04/2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales.

ABROGATIONS ET ENTREE EN VIGEUR :

Article 21 :

A compter de son entrée en vigueur, le présent règlement abroge le règlement taxe sur l'introduction à la commune de dossiers administratifs en matière de permis et certificats d'urbanisme et d'environnement - Taxe sur l'instruction de dossiers administratifs en matière de permis et certificats d'urbanisme et d'environnement - Taxe sur la délivrance des permis d'environnement de classe 1a et 1b - Taxe sur les actes et/ou travaux autorisés par la délivrance de permis et d'urbanisme voté par le Conseil communal du 17 décembre 2019. Toutefois tout dossier introduit avant son entrée en vigueur reste sous l'application de cet ancien règlement.

35 votants : 35 votes positifs.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE.

Par le Collège :
La Secrétaire communale,
(s) Hilde De Visscher

La Présidente,
(s) Nadia El Yousfi

POUR EXTRAIT CONFORME
Forest

Par le Collège :
La Secrétaire communale,

Pour le Bourgmestre,
L'Echevin-délégué,

Hilde De Visscher

Alain Mugabo Mukunzi