



RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
COMMUNE DE WATERMAEL-BOITSFORT

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

Présents

Joëlle Van den Berg, *Président* ;
David Leisterh, *Bourgmestre* ;
Hang Nguyen, Victor Wiard, Marie-Noëlle Stassart, Jean-François de Le Hoye, Samantha Crunelle, Charlotte Collet, *Échevin(e)s* ;
Cécile Van Hecke, Martin Casier, Alexandre Dermine, Laurent Van Steensel, Tristan Roberti, Chloé Gillain, Roxane de Giey, Alain Gehenot, Estelle Maekelbergh, Soulaïman Ouartassi, Mina El Rhachi, Lionel Touwaide, Louis Wuestenberghs, Cristian Fabrizi, Dominique Buyens, Philippe Delchambre, Blanche de Pierpont, Marie Colson, *Conseillers* ;
Etienne Tihon, *Secrétaire communal*.

Excusés

Gabriel Persoons, Denis Philippe, Thomas Gillet, *Conseillers*.

Séance du 23.09.25

#Objet : Règlement-taxe sur les parkings. #

Séance publique

Le Conseil communal,

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

Vu l'article 117 de la Nouvelle Loi Communale ;

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

Vu la situation financière de la Commune ;

Vu la nécessité de maintenir un équilibre entre les recettes et les dépenses de la Commune, tout en maintenant une perception équitable des charges fiscales mises à charge des différentes catégories de contribuables exerçant leurs activités sur le territoire communal ;

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 ;

Considérant que le Conseil communal a jugé nécessaire d'imposer les emplacements de parking afin de se procurer des recettes additionnelles destinées à financer les dépenses d'utilité générale auxquelles la Commune doit faire face ; que l'objectif poursuivi par la présente taxe est de fournir à la Commune les moyens financiers nécessaires à l'exercice de ses missions et à la mise en œuvre des politiques qu'elle entend développer, ainsi que d'assurer son équilibre financier ;

Considérant que la présence de parkings génère des charges supplémentaires pour la Commune, notamment en matière de mobilité, de sécurité, d'entretien de la voirie, de gestion de la circulation

et de lutte contre la pollution, sans que ces coûts soient proportionnellement compensés par les utilisateurs ou les propriétaires de ces surfaces ;

Considérant qu'il est dès lors légitime de financer une partie de ces dépenses par un règlement-taxe ;

Considérant que les propriétaires et utilisateurs de parkings établis sur le territoire communal bénéficient de l'ensemble des infrastructures communales mises à la disposition de la collectivité – voiries, espaces verts, équipements collectifs, services publics – dont l'entretien représente un coût certain et non négligeable, notamment en termes de propreté, de sécurité et d'éclairage ; qu'il est donc justifié que ces acteurs contribuent davantage au financement des infrastructures et services communaux ;

Considérant que l'offre de parkings a des incidences, notamment par l'affluence qu'ils génèrent, en matière de mobilité ; qu'un règlement-taxe peut avoir pour objectif accessoire d'encourager l'usage d'un mode de transport alternatif à l'automobile ;

Considérant qu'il n'est pas opportun de soumettre à la présente taxe les emplacements de parking associés exclusivement au logement, ceux-ci constituant un accessoire direct et indispensable de la fonction résidentielle et ne relevant donc pas d'affectations lucratives ; qu'il est dès lors justifié, pour des raisons de proportionnalité et d'équité fiscale, de les exclure du champ d'application de la présente taxe ;

Considérant qu'il n'est pas opportun d'imposer les parkings des services publics, des établissements d'enseignement subventionnés, des hôpitaux, cliniques, polycliniques et maisons de repos, dans la mesure où ces structures remplissent des missions d'intérêt général et d'utilité publique, ayant une influence directe et positive sur la qualité de vie des habitants ; qu'il est donc justifié que les autorités communales soutiennent ces activités par le biais d'une exonération ;

Considérant qu'il convient de ne pas soumettre à la présente taxe les parkings dont la capacité est de 50 emplacements ou moins, dès lors que ces parkings génèrent un impact limité sur la mobilité, la circulation et l'environnement urbain ; que leur gestion ne requiert pas de la part de la Commune des moyens supplémentaires comparables à ceux nécessaires pour encadrer les parkings de grande capacité ;

Considérant qu'une telle exonération permet également de ne pas pénaliser les petites structures, professions libérales ou entreprises de taille modeste, dont les parkings réduits s'intègrent plus facilement dans le tissu urbain existant et participent à une mixité fonctionnelle favorable à la vie des quartiers ;

Considérant qu'il est dès lors justifié, pour des raisons de proportionnalité et d'équité fiscale, de limiter l'assujettissement de la présente taxe aux parkings comprenant plus de cinquante emplacements ;

Considérant que le critère retenu pour l'assiette de la taxe – le nombre d'emplacements de parking – constitue un critère objectif, mesurable et non discriminatoire ; que le taux est justifié par l'accroissement des charges communales et par le sous-financement structurel des communes de la Région de Bruxelles-Capitale ;

Considérant que l'exonération des emplacements de parking destinés à des personnes à mobilité réduite, se justifie par la volonté d'encourager l'offre de telles places destinées à faciliter leur déplacement en ville ;

Considérant que l'exonération des emplacements de parking réservés exclusivement à des stations de carsharing, se justifie par leur impact favorable sur la mobilité et sur l'environnement ;

Considérant qu'en effet, les taux de taxation sont fixés selon les différentes catégories d'emplacements de

parking afin de garantir la proportionnalité de la charge fiscale entre les différents redevables ;

Sur proposition du Collège échevinal ;

ARRÊTE

Le règlement fiscal ci-après pour un terme expirant le 31/12/2029.

Article 1 : Il est établi une taxe communale annuelle sur les emplacements de parking.

§1. Pour l'application des présentes dispositions, il faut entendre par emplacement de parking une surface délimitée destinée au stationnement d'un véhicule motorisé, située dans un espace clos ou à l'air libre, sur ou dans un bien immobilier, mise à disposition à titre gratuit ou onéreux par toute personne physique ou morale et affectée à l'accueil soit de personnes qui y travaillent quel que soit leur statut, soit de clients, soit de fournisseurs, soit de visiteurs.

§2. Lorsque, dans un même bien, sont rassemblés des emplacements de parking mis à disposition à titre gratuit et/ou à titre onéreux, il y a lieu de distinguer les uns des autres au moyen d'une signalisation appropriée : panneaux ou marquage au sol.

§3. A défaut de signalisation, tous les emplacements de parking sont considérés comme étant mis à disposition à titre onéreux.

§4. Pour l'application des présentes dispositions, le nombre d'emplacements de parking est défini selon les indications reprises au permis d'urbanisme et/ou au permis d'environnement et/ou au permis mixte. A défaut de telles indications et/ou en cas de contestation quant au nombre d'emplacements de parking, notamment en cas d'absence de marquage au sol, le calcul du nombre d'emplacements de parking peut faire l'objet d'un constat par un agent communal habilité à cette fin, en divisant la surface constatée par une surface forfaitaire de 13 m² (surface d'un emplacement); Le constat visé à l'alinéa précédent est valable pour une durée indéterminée et vaut jusqu'à preuve du contraire. Il est notifié par voie de courrier recommandé.

Le redevable dispose d'un délai de 30 jours calendrier à compter du troisième jour ouvrable suivant l'envoi de la notification pour faire valoir ses observations par écrit au sujet de ce constat.

Article 2 : Sont exonérés de la taxe :

- a. Les emplacements de parking associés à l'affectation logement ;
- b. Les emplacements de parking affectés aux services publics ;
- c. Les emplacements de parking attachés aux établissements d'enseignement subventionnés ;
- d. Les emplacements de parking destinés aux hôpitaux, cliniques, polycliniques et maisons de repos ;
- e. Les parkings comportant 50 emplacements ou moins ;
- f. Les emplacements de parking réservés aux personnes handicapées et identifiés par la signalisation réglementaire ;
- g. L'emplacement de parcage réservé gratuitement à des voitures partagées ;
- h. L'emplacement de parcage réservé gratuitement aux véhicules de secours (pompiers, ambulances, urgences, etc.)

Article 3 : §1. La taxe est due par le propriétaire des emplacements de parking. En cas de démembrement du droit de propriété sur ces emplacements de parking, la taxe est due solidairement par le nu-propriétaire, l'emphytéote, le superficiaire ou l'usufruitier.

§2. Dans l'hypothèse où plusieurs personnes sont titulaires des droits dont question à l'alinéa précédent, celles-ci sont tenues solidairement et indivisiblement au paiement de la taxe.

Article 4 : La taxe est due pour l'année entière. Toutefois, si la mise à disposition des emplacements de parking commence ou se termine en cours d'année, la taxe est due pour la période couverte par cette mise à

disposition. Tout trimestre entamé est considéré comme un trimestre entier.

Article 5 : La taxe est calculée en fonction du nombre total d'emplacements de parking mis à disposition par le redevable et selon les taux suivants :

Catégorie 1 : par an et par emplacement mis à disposition à titre gratuit :

- **2025 :** 125,00 EUR
- **2026 :** 127,50 EUR
- **2027 :** 130,00 EUR
- **2028 :** 132,50 EUR
- **2029 :** 135,50 EUR ;

Catégorie 2 : par an et par emplacement mis à disposition à titre onéreux moyennant le paiement d'un droit de location ou d'occupation même s'il est accordé des exonérations ou des périodes de gratuité :

- **2025 :** 250,00 EUR
- **2026 :** 255,00 EUR
- **2027 :** 260,00 EUR
- **2028 :** 265,00 EUR
- **2029 :** 271,00 EUR ;

Article 6 : § 1. L'administration communale adresse au redevable un formulaire de déclaration. A défaut d'avoir reçu le formulaire de déclaration pour le 1/12 de l'exercice d'imposition et/ou dans l'hypothèse où le redevable entre, en cours d'exercice d'imposition, dans le champ d'application de présent règlement, le redevable est tenu d'en réclamer un à l'administration communale au plus tard le 31/12 de l'exercice d'imposition.

§ 2. En cas de modification d'un ou plusieurs éléments devant servir à l'établissement de la taxe, le redevable est tenu de réclamer un formulaire de déclaration à l'administration communale dans un délai de 30 jours à compter de la date de modification d'un ou plusieurs éléments devant servir à l'établissement de la taxe. Dans l'hypothèse où, au cours de l'exercice fiscal, le redevable cède la propriété de l'immeuble, il est tenu de notifier l'identité et les coordonnées du nouveau propriétaire à l'administration communale par courrier recommandé dans un délai de 30 jours calendrier à dater de la cession.

§ 3. Le redevable est tenu de renvoyer le formulaire de déclaration, dûment complétée et signée, dans un délai de 30 jours à compter du troisième jour ouvrable qui suit sa date d'envoi par l'administration communale.

§ 4. Tout redevable est, en tout état de cause, tenu de déclarer spontanément à l'administration les éléments nécessaires à la taxation au plus tard le 31/01 de l'exercice qui suit l'exercice d'imposition.

§ 5. Les déclarations introduites en application du présent règlement restent valables pour l'exercice en cours jusqu'à révocation par le redevable.

§ 6. A défaut de déclaration dans les délais visés au présent article ou en cas de déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise, le redevable peut être imposé d'office, d'après les éléments dont l'administration dispose.

Avant de procéder à la taxation d'office, l'administration notifie au redevable le 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, conformément aux dispositions de l'article 7 de l'ordonnance du 03/04/2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales. Le redevable dispose d'un délai de 30 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 procède à l'enrôlement d'office de la taxe si, au terme du délai précité, 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 : 10 % du droit dû ou estimé comme tel ; deuxième enrôlement d'office : 30 % du droit dû ou estimé comme tel ; à partir du troisième enrôlement d'office : 50 % du droit dû ou estimé comme tel. La notion de récidive s'apprécie dans le chef du redevable, pour toute taxe enrôlée d'office au maximum pour les trois exercices précédant l'exercice d'imposition. Le montant de cette majoration est enrôlé simultanément et conjointement avec la taxe enrôlée d'office.

Article 7 : Le redevable est tenu de fournir à l'administration communale tous les renseignements qui lui sont réclamés aux fins de vérifier l'exacte perception de la taxe. Toute personne disposant de livres ou documents nécessaires à l'établissement de la taxe a l'obligation, lorsqu'elle en est requise par les membres du personnel communal désignés par le Collège des bourgmestre et échevins, de les produire sans déplacement. Chacun est tenu d'accorder le 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 membres du personnel désignés par le Collège des bourgmestre et échevins et munis de leur preuve de désignation, et ce, en vue de déterminer l'assujettissement ou d'établir ou de contrôler l'assiette de la taxe. Ces membres du personnel ne peuvent toutefois pénétrer dans les bâtiments ou les locaux habités que de cinq heures à vingt et une heures et uniquement avec l'autorisation du juge du tribunal de police, à moins que cet accès ne soit donné de plein gré.

Article 8 : Dans le cadre du contrôle ou de l'examen de l'application du présent règlement-taxi, les membres du personnel désignés par le Collège des bourgmestre et échevins sont autorisés à exercer toutes les compétences de contrôle fiscal qui s'appliquent aux taxes communales en vertu de l'article 11 de l'ordonnance du 03/04/2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales.

Les membres du personnel désignés par le Collège des bourgmestre et échevins sont qualifiés pour procéder à l'établissement et/ou contrôle des assiettes fiscales et constater les contraventions aux dispositions du présent règlement.

Les procès-verbaux qu'ils rédigent font foi jusqu'à preuve du contraire.

Article 9 : La taxe est recouvrée par voie de rôles arrêtés et rendus exécutoires par le Collège des bourgmestre et échevins. Le redevable recevra, sans frais pour lui, un avertissement-extrait de rôle. La notification lui en sera faite sans délai. Le recouvrement de la taxe est poursuivi conformément à l'article 11 de l'ordonnance du 03/04/2014.

Article 10 : Le redevable de l'imposition ou son représentant peut introduire une réclamation par écrit, signée et motivée, auprès du Collège des bourgmestre et échevins de la commune de Watermael-Boitsfort, dans les trois mois à dater du troisième jour ouvrable qui suit la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle mentionnant le délai de réclamation, telle qu'elle figure sur ledit avertissement-extrait de rôle. La réclamation peut également être introduite auprès du Collège des bourgmestre et échevins par courriel, à l'adresse finances@wb1170.brussels. L'accusé de réception de la réclamation peut être envoyé par voie postale ou par courriel. Dans ce dernier cas, il est envoyé à l'adresse électronique mentionnée dans la réclamation, dans la déclaration ou à celle utilisée pour l'envoi de la réclamation.

Si le redevable ou son représentant en a fait la demande dans la réclamation, il est invité à être entendu lors d'une audition. Dans ce cas, la date de son audition, ainsi que les jours et heures auxquels le dossier pourra être consulté, lui sont communiqués 15 jours calendrier au moins avant le jour de l'audition.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

26 votants : 22 votes positifs, 4 abstentions.

Abstentions : Alexandre Dermine, Laurent Van Steensel, Dominique Buyens, Marie Colson.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE,
PAR LE CONSEIL,

Le Secrétaire communal,
Etienne Tihon

La Présidente,
Joëlle Van den Berg

POUR EXTRAIT CONFORME
Watermael-Boitsfort, le 24 septembre 2025

Le Secrétaire communal,

L'Echevin(e) délégué(e),

Etienne Tihon

Jean-François de Le Hoye