



**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, Jean-François de Le Hoye, Samantha Crunelle, Charlotte Collet,
Échevin(e)s ;
Cécile Van Hecke, Martin Casier, Gabriel Persoons, Alexandre Dermine, Laurent Van Steensel,
Tristan Roberti, Chloé Gillain, Denis Philippe, Roxane de Giey, Alain Gehenot, Estelle
Maekelbergh, Mina El Rhachi, Louis Wuestenberg, Cristian Fabrizi, Dominique Buyens,
Philippe Delchambre, Marie Colson, Blanche de Pierpont, *Conseillers* ;
Etienne Tihon, *Secrétaire communal*.

Excusés

Marie-Noëlle Stassart, *Échevin(e)* ;
Soulaïman Quartassi, Lionel Touwaide, Thomas Gillet, *Conseillers*.

Séance du 16.12.25

#Objet : Taxe sur la construction, la reconstruction et la transformation de bâtiments - Règlement. #

Séance publique

Le Conseil communal,

Vu sa délibération du 17/05/2022 relative à la taxe sur la construction, la reconstruction et la transformation de bâtiments, pour un terme expirant le 31/12/2025 ;

Vu le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) du 09/04/2004 ;

Vu l'ordonnance du 30 novembre 2017 réformant le Code bruxellois de l'aménagement du territoire

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

Vu l'Ordonnance du 12 février 2015 modifiant l'Ordonnance du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales ;

Vu l'article 170 de la Constitution ;

Vu les articles 117 et 118 de la nouvelle loi communale ;

Considérant qu'il convient d'adapter régulièrement les taux de la taxe ;

Sur proposition du Collège échevinal ;

A R R E T E :

Le règlement fiscal ci-après à partir du 01/01/2026 et pour un terme expirant le 31/12/2029 :

ARTICLE 1

Il est établi une taxe sur les travaux et actes visés à l'article 98, 1°, 2°, 4° et 5° du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) du 09/04/2004.

ARTICLE 2

La taxe a pour base les volumes à construire, à placer, à reconstruire ou transformer, en ce compris les parties souterraines utilisables, fondations proprement dites exclues, tels qu'ils figurent au permis d'urbanisme.

Pour une construction nouvelle, pour une transformation avec volume supplémentaire ou pour une transformation d'un volume existant, le calcul du volume prend en compte la face extérieure des murs et toiture. En cas de mitoyenneté, c'est l'axe du mur qui sert de référence.

En cas de transformation, ce sont les faces extérieures des murs des pièces transformées qui servent de base au calcul.

ARTICLE 3

Sans préjudice des sanctions prévues au CoBAT, la taxe a pour base le volume construit, placé, reconstruit ou transformé, en ce compris les parties souterraines utilisables, fondations proprement dites exclues, pour les bâtiments construits, placés, reconstruits ou transformés en infraction à ce même code.

ARTICLE 4

Le montant de la taxe est établi comme suit :

- de 1 à 1.000 m³:

. 2025 : 1,75€ par m³

. 2026 : 1,80€ par m³

. 2027 : 1,95€ par m³

. 2028 : 2,05€ par m³

. 2029 : 2,15€ par m³

- plus de 1.000 m³:

. 2025 : 4,10€ par m³

. 2026 : 4,30€ par m³

. 2027 : 4,40€ par m³

. 2028 : 4,60€ par m³

. 2029 : 4,80€ par m³

Pour le calcul de la taxe, les fractions de m³ seront comptées pour une unité.

Le minimum de la taxe ne pourra être inférieur à :

. 2025 : 98,00€

. 2026 : 102,00€

. 2027 : 106,00€

. 2028 : 110,00€

. 2029 : 115,00€

ARTICLE 5

Ne donnent pas lieu à la perception de la taxe les actes ou travaux :

Pour lesquels un permis n'est pas requis ;

Réalisés à des bâtiments appartenant à :

- . une a.s.b.l. à la gestion de laquelle participent des personnes désignées par le Conseil communal ;
- . des établissements d'enseignement officiel, libre ou subventionné ;
- . des établissements religieux et destinés à un culte reconnu et ceux reconnu par les mouvements laïcs.

ARTICLE 6

La taxe est due par le bénéficiaire du permis d'urbanisme.

Pour les bâtiments construits, reconstruits, placés ou transformés en infraction au CoBAT, la taxe est due :

Par le propriétaire, le possesseur, l'emphytéote, le superficiaire ou l'usufruitier comme étant indiqué à l'article 155 du Code des Impôts sur les revenus ;

Lorsqu'il s'agit d'un immeuble appartenant indivisément à plusieurs propriétaires, la taxe est établie au nom de l'indivision, les propriétaires indivis étant solidairement responsables du paiement de la taxe;

Dans le cas d'immeubles appartenant à des propriétaires distincts, chaque propriétaire est redevable selon les quotités prévues par l'acte de base de l'immeuble. Si aucune quotité n'était prévue, la taxe serait répartie proportionnellement au revenu cadastral de chaque partie d'immeuble ;

En cas d'existence d'un droit de superficie, d'emphytéose ou d'usufruit, le propriétaire est solidairement responsable du paiement de la taxe.

ARTICLE 7

En cas de mutation de la propriété de l'immeuble avant le paiement de la taxe, les tiers acquéreurs ou détenteurs seront considérés comme directement redevables et personnellement obligés de l'acquitter de la même manière que les redevables originaires tels qu'ils sont définis aux articles 5 et 6, sauf leurs recours contre ceux-ci, s'il y a lieu.

ARTICLE 8

La taxe est payable au comptant, à la délivrance du permis d'urbanisme.

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

ARTICLE 9

En cas de non-réalisation du permis, la rétrocession des sommes payées est subordonnée à l'introduction d'une demande par le débiteur auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins qui statuera en qualité d'autorité administrative.

ARTICLE 10

Le recouvrement et le contentieux sont réglés conformément aux dispositions légales régissant la matière.

ARTICLE 11

Le présent règlement abroge tout règlement antérieur relatif au même objet.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

25 votants : 18 votes positifs, 7 abstentions.

Abstentions : Martin Casier, Alexandre Dermine, Laurent Van Steensel, Chloé Gillain, Mina El Rhachi, 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 17 décembre 2025

Le Secrétaire communal,

L'Echevin(e) délégué(e),

Etienne Tihon

Jean-François de Le Hoye