

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

Présents

Daniel Hublet, *Président* ;
Boris Dilliès, *Bourgmestre* ;
Valentine Delwart, Thibaud Wyngaard, Jonathan Biermann, Maëlle De Brouwer, Carine Gol-Lescot, Odile Margaux, Jean-Luc Vanraes, Diane Culer, *Echevin(s)* ;
Eric Sax, Marc Cools, Joëlle Maison, Emmanuel De Bock, Jérôme Toussaint, Bernard Hayette, Perrine Ledan, Marion Van Offelen, François Jean Jacques Lambert, Michel Cohen, Aurélie Czekalski, Nicolas Clumeck, Mathias Junqué, Leïla Kabachi, Cécile Roba, Ariane de Lobkowicz, Alexandre Meeus, Olivia Bodson, Céline VANDERBORGHT, Patricia Duvieusart, Sarah Unger, Marianne Gustot, Jérémie Tojerow, Yassine Assal, Lara Querton, Buss Walter, Patricia Nagelmackers, Eric Mercenier, Mavinga-Wumba Cathy, *Conseiller(s) communal(aux)* ;
Laurence Vainsel, *Secrétaire communale*.

Excusés

Elisabeth Degryse, Marie Borsu, Isabelle Sirtaine, Aleksandra Kokaj, *Conseiller(s) communal(aux)*.

Séance du 18.12.25

#Objet : Règlement-taxe sur les immeubles inachevés, partiellement ou totalement inoccupés, inexploités ou laissés à l'abandon et les terrains laissés à l'abandon en bordure de la voie publique. – Renouvellement et adaptations. #

Séance publique

Le Conseil,

Vu la Constitution, spécialement l'article 170 § 4 ;

Vu l'article 117 de la Nouvelle Loi communale ;

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

Vu les dispositions applicables aux taxes communales du Code des impôts sur les revenus 1992 (CIR 92, en abrégé), spécialement le titre VII, chapitres 1^{er}, 3, 4, 6 à 9 bis inclus ;

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, spécialement l'ordonnance du 12 février 2015 ;

Vu la loi du 13 avril 2019 introduisant le Code du recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales (CRAF, en abrégé), et ses modifications ultérieures ;

Vu l'ordonnance du 17 décembre 2019 modifiant l'article 11 de l'ordonnance du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales, et rendant applicables aux taxes communales les dispositions de la loi du 13 avril 2019 introduisant le CRAF, à partir du 1^{er} janvier 2020 ;

Vu la loi du 24 juin 2020 portant assentiment à la Charte européenne de l'autonomie locale, spécialement l'article 9.1. et 3. ;

Vu le règlement général relatif à l'établissement et au recouvrement des taxes communales, tel qu'adopté par le Conseil communal d'Uccle et applicable pendant la période de validité du présent règlement ;

Considérant l'objectif de la Commune d'Uccle de se doter des moyens financiers nécessaires à l'accomplissement de ses missions et activités d'utilité publique ainsi qu'à la réalisation des politiques qu'elle entend mener ;

Considérant la nécessité de lutter efficacement contre les immeubles totalement ou partiellement inoccupés ou inachevés, ainsi que les terrains laissés à l'abandon ;

Considérant, de plus, la tension sur le marché immobilier bruxellois, qui résulte notamment du fait que l'offre d'habitations ne parvient pas à satisfaire la demande, en hausse plus rapide que la mise à disposition de nouveaux logements ;

Considérant que l'inoccupation et l'indisponibilité prolongées d'immeubles entraîne une dégradation de l'environnement urbain ;

Que, du fait de leur visibilité plus grande depuis l'espace public, les rez de chaussée inoccupés ou à l'abandon diminuent l'attractivité des zones du territoire communal où ils sont situés ;

Considérant que les immeubles visés par ce règlement perturbent la tranquillité et la sécurité publiques ;

Considérant que l'état du rez de chaussée d'un immeuble inoccupé, inexploité, à l'abandon ou mal entretenu, est susceptible de causer davantage de nuisances au voisinage que les autres étages ;

Considérant que le défaut de remédier à cette situation, constitue un frein et compromet le renouvellement ou la rénovation du patrimoine immobilier ;

Considérant que le présent règlement de taxe vise à améliorer le cadre de vie et procède d'une volonté d'augmenter les possibilités de logement, conformément à la Charte Sociale Européenne, de façon à d'étendre l'offre de résidences principales sur le marché immobilier ;

Qu'à cette fin, le présent règlement s'inscrit parmi les mesures de nature à inciter les propriétaires à bien entretenir, à remettre en état ou à réhabiliter leur patrimoine ;

Que, de plus, il convient d'encourager les propriétaires et titulaires de droits réels sur des rez de chaussée commerciaux ou des bureaux inexploités ou à l'abandon, à les réhabiliter et à les remettre sur le marché, de façon à dynamiser les quartiers concernés en y favorisant la mixité des fonctions ;

Considérant que, dans certaines situations indépendantes de leur volonté, il est raisonnable de considérer que les propriétaires ou titulaires de droits réels sur des immeubles soumis au présent règlement, doivent être exonérés du paiement de la taxe, soit en totalité lorsque la cause réside dans un plan d'expropriation, soit partiellement, pour un temps déterminable, en raison de circonstances qui les empêchent d'effectuer des travaux de remise en état du bien visé ;

Considérant que le montant de la taxe est déterminé sur la base de la surface cadastrale ou, en cas d'incohérence ou de doute, de la surface brute de plancher, et non plus en fonction du nombre de mètres courants de façade de l'immeuble ;

Que le mode de calcul par mètre carré, ci-avant, répond au souci de traiter les redevables de manière plus équitable, quelle que soit la disposition des façades au regard de la voie publique ;

Considérant que le règlement-taxe sur les immeubles inachevés, partiellement ou totalement inoccupés, inexploités ou laissés à l'abandon et les terrains laissés à l'abandon en bordure de la voie publique, délibéré par le Conseil communal, en séance du 24 novembre 2022, est entré en vigueur le 1^{er} janvier 2023 et vient à expiration le 31 décembre 2025;

Considérant qu'une indexation annuelle de 5 % des montants de la taxe, est conforme aux prévisions de recettes courantes publiées dans le Plan triennal communal 2025-2027 ;

Considérant qu'il y a lieu de renouveler et adapter ce règlement-taxe pour un terme de trois ans prenant cours le 1^{er} janvier 2026, comme suit :

REGLEMENT

Article 1^{er} : ASSIETTE DE LA TAXE

Il est établi, à partir du 1^{er} janvier 2026 et pour un terme expirant le 31 décembre 2028, une taxe annuelle directe :

- sur les immeubles inachevés en cours de construction;
- sur les immeubles bâtis, partiellement ou totalement inoccupés;
- sur les immeubles bâtis, partiellement ou totalement inexploités ou laissés à l'abandon ;
- sur les terrains non bâtis, laissés à l'abandon en bordure de la voie publique.

-

Article 2 : DEFINITIONS

Au sens du présent règlement, il faut entendre :

§ 1^{er}. par « immeuble »: toute unité d'habitation (logement ou chambre) ou unité d'établissement où sont développées des activités économiques de type commercial, artisanal, de bureaux, industriel, d'entreposage, d'exposition et de vente, d'entretien et de réparation de véhicules (garages, show-rooms avec ateliers) ;

§ 2. par « indices » : les éléments de fait et de droit résultant des recherches légales, administratives, des repérages et constatations reprises dans le constat du contrôleur désigné par le Collège des Bourgmestre et Echevins, et qui constituent les critères sur lesquels l'administration se fonde pour estimer qu'un immeuble entre dans le champ d'application du présent règlement ;

§ 3. par immeubles « inachevés » : les immeubles en cours de construction pour lesquels l'arrêt des travaux dure depuis plus de quatre mois, à dater du constat de l'administration.

§ 4. par immeubles partiellement ou entièrement « inoccupés », les immeubles bâtis qui sont laissés en partie ou en totalité vides au cours de l'exercice de taxation, pendant une période d'au moins quatre mois consécutifs, que ces biens aient fait ou non l'objet d'une mesure de police administrative.

L'administration apprécie le caractère inoccupé du bien visé ci-avant, sur la base d'un ou de plusieurs indices tels que ceux mentionnés dans la liste non limitative suivante:

- l'absence de personne inscrite dans les registres de la population ou des étrangers ;
- le défaut de contrat portant sur l'usage du bien (bail d'habitation, contrat d'occupation précaire ou autre) ;
- boîte-aux-lettres débordante (courrier, journaux, imprimés publicitaires) ;
- bien non garni du mobilier indispensable à son utilisation (si habitation : lit, table, chaises, meubles de cuisine, sanitaires, appareils d'éclairage et de chauffage ; si établissement économique : meubles de bureaux, fauteuils, câblages et prises électriques spécifiques,

appareils d'éclairage et de chauffage, sanitaires) ;

- absence de branchement aux réseaux de distribution d'eau, d'énergie et de télécommunications ;
- absence de consommation d'eau et d'énergie ;

§ 5. par immeubles partiellement ou totalement « inexploités » : les immeubles ou parties d'immeubles bâtis, prévus aux fins d'activités économiques mais qui ne sont pas utilisés de manière effective, au cours de l'exercice de taxation, pendant une période d'au moins quatre mois consécutifs, que ces biens aient fait ou non l'objet d'une mesure de police administrative.

L'administration apprécie le caractère inexploité du bien visé ci-avant, sur la base d'un ou de plusieurs indices tels que ceux mentionnés dans la liste non limitative suivante :

- absence de toute enseigne, nom ou appellation commerciale sur la sonnette, la boîte-aux-lettres, la porte d'entrée, le garage ou la vitrine ;
- défaut d'accès pour les clients, aux locaux d'exploitation ;
- absence de toute indication quant aux heures d'ouverture, de toute information professionnelle ou sur les produits proposés ;
- absence d'inscription d'une société commerciale à la Banque Carrefour des Entreprises (BCE), dans l'immeuble ;
- défaut de déclaration à la taxe d'établissement (/d'implantation) du commerce
- défaut de bail commercial enregistré, de contrat de concession ou de tout autre contrat signé portant sur l'usage du bien ;
- absence de branchement aux réseaux de distribution d'eau, d'énergie et de télécommunications ;
- l'absence de consommation d'eau, de gaz et d'électricité ;
- diminution du revenu cadastral conformément à l'article 15 du CIR 1992 ;

§ 6. par immeubles partiellement ou totalement « à l'abandon », les immeubles d'habitation ou d'autre nature, ainsi que leurs cours et jardins, qui, au cours de l'exercice de taxation, présentent un ou plusieurs indices tels que ceux mentionnés dans la liste non limitative ci-après, pendant une période d'au moins quatre mois consécutifs :

- aspect extérieur de délabrement
- toiture en tout ou en partie écroulée ;
- tuiles ou ardoises manquantes ou brisées ;
- gouttières brisées, détachées ou absentes ;
- façade dégradée ;
- inclinaison anormale des murs ;
- murs en partie écroulés ;
- fissures structurelles (ouvertures qui affectent les éléments porteurs comme les murs, les fondations, les planchers ou les dalles, et qui sont susceptibles de menacer la stabilité de l'immeuble ou de provoquer des effondrements) ;
- effritement des joints entre les briques ou les blocs de pierres ou moellons ;

- bardages arrachés ;
- peintures des murs écaillées, isolants abîmés;
- présence de tags ;
- vitres cassées ;
- peintures ou vernis des châssis écaillés ;
- fenêtre(s) ou porte(s) obturée(s) par des panneaux publicitaires, par des panneaux ou planches clouées, ou par un procédé ou construction quelconque ;
- aménagement des abords négligé ;
- travaux de rénovation entamés mais interrompus et inscrits dans le registre visé ci-après, qui font état d'un début de processus d'abandon, selon le constat du contrôleur désigné par le Collège des Bourgmestre et Echevins ;

§ 7. par « terrains laissés à l'abandon », les parcelles ou parties de parcelles non bâties et en friche situées en bordure de la voie publique, et qui, durant l'exercice d'imposition, présentent plusieurs des indices suivants :

- défaut d'entretien de longue date : présence de mauvaises herbes et herbes folles, de plantes envahissantes nuisibles et/ou grimpantes, haies non taillées et arbres ou arbustes non élagués de longue date, branches et feuillage jonchant le sol,
- lieu de décharge clandestine de détritrus, d'objets encombrants ou de matières polluantes
- permanence de surfaces non aplanies, suite à une destruction de l'immeuble préexistant,
- absence de clôture d'enceinte conforme à la législation en vigueur ;

§ 8. par « utilisation de l'immeuble » : l'usage de fait de l'immeuble ou de la partie d'immeuble, telle que décrite dans les constats visés à l'article 7 ;

§ 9. par « administration » : le Service des Taxes de l'Administration communale d'Uccle, chargé de l'application du présent règlement ;

§ 10. par « surface » : la surface bâtie au sol telle que renseignée par le cadastre. Si les constatations de l'administration font apparaître une incohérence de la surface cadastrale avec la situation réelle, la surface brute de plancher sera retenue comme base de taxation.

Au sens du présent règlement, la surface brute de plancher est entendue comme la somme des surfaces de tous les planchers d'un bâtiment y compris les entresols et demi-sous-sols, mais à l'exclusion des sous-sols. Elle englobe l'ensemble des espaces utilisables et est mesurée au nu extérieur des murs de façade, sans tenir compte de leur interruption par les dégagements, cloisons ou murs porteurs intérieurs.

Article 3 : REDEVABLES – CO-DEBITEURS

§ 1^{er}. La taxe est due par le(les) propriétaire(s), personne(s) physique(s) ou morale(s), d'un immeuble répondant aux définitions contenues à de l'article 2 ci-dessus.

En cas de démembrement du droit de propriété, la taxe est due par l'usufruitier, l'emphytéote ou le superficiaire. Lorsqu'il s'agit d'un immeuble appartenant en indivision à plusieurs personnes, ou lorsque plusieurs personnes sont titulaires d'un des droits énoncés au premier ou au second alinéa du présent paragraphe, ces dernières sont solidairement et indivisiblement responsables du paiement de la taxe.

§ 2. Si le(s) redevable(s) est(sont) en défaut de paiement, après qu'une sommation lui(leur) aura été adressée, la(les) personne(s) suivante(s) est(sont) solidairement tenu(s) au paiement de la taxe, en tant que co-débiteur(s) : le nu-propriétaire ou le tréfoncier.

Article 4 : EXONERATIONS

Sont exonérés en totalité, les redevables dont l'immeuble bâti ou le terrain à l'abandon est visé expressément par un plan d'expropriation pour cause d'utilité publique, approuvé par un arrêté du Gouvernement et en vigueur.

-

Article 5 : EXONERATIONS PARTIELLES

§ 1^{er}. Le redevable est exonéré temporairement du paiement de la taxe dans les cas suivants :

- s'il séjourne dans une maison de revalidation, dans un établissement de soins hospitalier ou psychiatriques, pour une durée excédant quatre mois consécutifs ;
- s'il fait exécuter des travaux de rénovation dans un immeuble bâti, de manière régulière et avec diligence, en les justifiant dans les 30 jours suivant l'envoi du constat, par la production de factures et de la preuve de paiement de ceux-ci. Ces documents doivent présenter un lien suffisant avec les travaux effectués sur le bien et être relatifs à l'exercice pour lequel la taxe est réclamée. Les factures produites devront attester d'une véritable volonté de réhabilitation et non simplement de conservation du bien. En cas de travaux de rénovation qui ne nécessitent pas de permis d'urbanisme, l'exonération est accordée pendant l'année du début des travaux ainsi que pour les deux exercices d'imposition suivants ;
- si la demande de permis d'urbanisme visant l'achèvement ou la rénovation de l'immeuble visé, a fait l'objet d'un accusé de réception complet, alors que le permis n'est pas encore délivré. Dans ce cas, l'exonération est accordée pour la période d'instruction du permis restant à courir jusqu'à la délivrance de celui-ci. La preuve de ce qui précède est apportée par la production de l'accusé de réception du dossier complet, remise au demandeur par l'autorité de délivrance du permis.

§ 2. La taxe n'est pas due si les conditions de la force majeure sont réunies.

Pour prétendre à l'exonération sur cette base, le redevable devra apporter la preuve que l'événement invoqué comme constitutif de force majeure, répond aux caractéristiques suivantes : présenter un caractère imprévisible, insurmontable et inévitable ainsi qu'être exempt de toute implication du redevable dans l'enchaînement des circonstances ayant conduit à cet événement.

-

Article 6 : TAUX DE LA TAXE

§ 1^{er}. Le taux annuel de la taxe est fixé, pour l'exercice 2026, à QUARANTE-SIX euros (46,00 €) par mètre carré de surface, pour un immeuble bâti.

Les constructions inachevées, limitées aux fondations, sont considérées comme un niveau à part entière.

§ 2. Le taux annuel de la taxe est doublé pour un rez de chaussée inachevé, inoccupé, inexploité ou à l'abandon. Il est fixé à NONANTE-DEUX euros (92,00 €) par mètre carré de surface

§ 3. Les montants visés au paragraphe 1^{er} ci-dessus sont multipliés par le nombre de niveaux, y compris les planchers sous combles, les entresols et les demi-sous-sols aménagés.

§ 4. Le montant de la taxe est fixé à VINGT-TROIS euros (23,00 €) par mètre carré de surface, lorsqu'il s'agit d'un terrain non bâti à l'abandon situé en bordure de la voie publique.

§ 5. Au 1^{er} janvier des exercices 2027 et 2028, les taux visés aux paragraphes 1^{er}, 2 et 4 ci-avant sont majorés de 5 %, le résultat étant arrondi à l'unité supérieure, comme précisé dans le tableau ci-dessous.

§ 6. Pour la troisième année consécutive au cours de laquelle l'immeuble bâti visé aux paragraphes 1^{er} et 2, ou le terrain à l'abandon visé au paragraphe 4 ci-avant, est soumis à la taxe, ainsi que pour les exercices suivants, les montants de la taxe tels qu'indexés annuellement de 5 %, seront, en outre, majorés de 20 %, les résultats étant arrondis à l'unité supérieure, comme précisé dans le tableau ci-dessous.

§ 7. Les immeubles inachevés, inoccupés, inexploités ou l'abandon déjà enrôlés pendant deux années consécutives au moins, en application du règlement-taxe dont le terme est arrivé à échéance le 31 décembre 2025, sont soumis, à partir de l'exercice 2026 et pour les années de taxation suivantes, aux taux de la taxe correspondant à leur définition et indexés, tels que prévus dans le tableau ci-dessous. Pour chacun des exercices 2026, 2027 et 2028, ces montants sont, en outre, majorés de 20%.

Nature du bien	Taux taxe 2026	Taux taxe 2027	Taux taxe 2028
Article 5 § 1^{er} : 1^{ère} et 2^{ème} années	46,00 €/m²	49,00 €/m²	52,00 €/m²
Article 5 § 5 : 3^{ème} année et s.	/	/	63,00 €/m²
Article 5 § 2 : 1^{ère} et 2^{ème} années	92,00 €/m²	97,00 €/m²	102,00 €/m²
Article 5 § 5 : 3^{ème} année et s.	/	/	123,00 €/m²
Article 5 § 4 : 1^{ère} et 2^{ème} années	23,00 €/m²	25,00 €/m²	27,00 €/m²
Article 5 § 5 : 3^{ème} année et s.	/	/	33,00 €/m²

Article 7 : CONSTATS ET DECLARATION

Article 7.1 : CONSTAT DE REPERAGE

§ 1^{er}. Lorsqu'un immeuble est susceptible de répondre aux critères définis à l'article 2 du présent règlement, un premier constat (constat de repérage) est réalisé par un agent du Service des Taxes communales, désigné par le Collège des Bourgmestre et Échevins.

Ce constat est daté et signé par l'agent et est notifié au redevable à son domicile ou siège social par lettre recommandée, accompagné d'une copie du règlement.

§ 2. Si le domicile ou siège social du redevable est inconnu, ou si la commune estime que la notification par recommandé ne pourra aboutir, celle-ci peut être effectuée :

- soit par e-mail, si le redevable a donné son accord préalable,
- soit par affichage d'un avis sur la porte d'entrée de l'immeuble (ou de la partie commerciale/bureaux).

L'avis mentionne :

- les dates du passage et de l'affichage,
- les coordonnées du Service des Taxes, où les documents peuvent être retirés.

§ 3. Le redevable dispose de 30 jours suivant la notification du constat de repérage, pour transmettre ses observations le cas échéant.

L'envoi peut se faire par courrier recommandé (le cachet de la poste faisant foi), par dépôt à l'administration contre récépissé, ou par e-mail ou autre moyen électronique.

Article 7.2 : SECOND CONSTAT

§ 1^{er}. Quatre mois après le constat de repérage, un second constat est réalisé par un agent du Service des Taxes communal, dûment désigné par le Collège des Bourgmestre et Echevins.

Il permet :

- soit de confirmer la situation décrite dans le constat de repérage
- soit de la contredire.

§ 2. Si le second constat confirme la situation du constat de repérage, le constat est daté et signé par l'agent et est notifié au redevable à son domicile ou siège social par lettre recommandée accompagné d'un formulaire de déclaration.

§ 3. Si le domicile ou siège social du redevable est inconnu, ou si la commune estime que la notification par recommandé ne pourra aboutir, celle-ci peut être effectuée :

- soit par e-mail, si le redevable a donné son accord préalable,
- soit par affichage d'un avis sur la porte d'entrée de l'immeuble (ou de la partie commerciale/bureaux).

L'avis mentionne :

- les dates du passage et de l'affichage,
- les coordonnées du Service des Taxes, où les documents peuvent être retirés.

§ 4. Le redevable dispose d'un délai de 30 jours à dater de l'envoi du formulaire de déclaration pour le renvoyer à l'Administration, dûment complété et signé.

L'envoi peut se faire par courrier recommandé (le cachet de la poste faisant foi), par dépôt à l'administration contre récépissé, ou par e-mail ou autre moyen électronique.

§ 5. La déclaration ne lie toutefois pas définitivement l'administration. Elle ne prive pas celle-ci du pouvoir de procéder à des contrôles et investigations, conformément à l'article 6 de l'ordonnance susvisée, et, le cas échéant, de rectifier le montant de la taxe par la voie d'une taxation d'office.

§ 6. Sur la base de ce double constat et selon la déclaration remplie par le redevable la taxe est établie et le redevable est enrôlé, conformément à l'ordonnance du 3 avril 2014 relative à l'établissement et au recouvrement des taxes communales.

Article 7.3 : SITUATION INCHANGÉE

Pour chaque exercice qui suit l'enrôlement initial, un constat unique est effectué afin de vérifier que la situation de l'immeuble ou du terrain est demeurée inchangée.

Ce constat est accompagné d'un formulaire de déclaration, que le redevable complète et retourne, daté et signé, dans les trente jours de l'envoi de la déclaration.

Article 8 : TAXATION D'OFFICE – MAJORATIONS

§ 1^{er}. L'absence de déclaration, la déclaration tardive, incorrecte, incomplète, illisible ou imprécise de la part du redevable, entraîne l'enrôlement d'office de la taxe, sur la base des données en possession de l'Administration communale.

§ 2. Dans le cadre du contrôle ou de l'examen de l'application du présent règlement-taxe, les membres du personnel de l'administration désignés à cet effet par le Collège des Bourgmestre et Echevins, sont autorisés à exercer toutes les compétences qui s'appliquent aux taxes communales en vertu de l'article 11 de l'ordonnance du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales, y compris celle de requérir de toute personne disposant de livres ou documents nécessaires à l'établissement de la taxe, qu'elle les produise sans déplacement.

§ 3. La taxation d'office peut entraîner une majoration progressive, selon l'échelle de gradation suivante :

- en cas de manquement la première année, la majoration est égale à 20 % du montant de la taxe, résultat arrondi à l'unité supérieure ;
- en cas de manquement la deuxième année, la majoration est égale à 40 % du montant de la taxe, résultat arrondi à l'unité supérieure ;
- en cas de manquement la troisième année et pour tout manquement additionnel, la majoration est égale à 100 % du montant de la taxe, résultat arrondi à l'unité supérieure.

Le montant de cette majoration est enrôlé simultanément et conjointement avec la taxe.

-

Article 9 : ETABLISSEMENT DU ROLE

La taxe est recouvrée par voie de rôle.

Le rôle de la taxe est arrêté et rendu exécutoire par le Collège des Bourgmestre et Echevins.

Le redevable reçoit, sans frais, un avertissement-extrait de rôle.

-

Article 10 : DELAI DE PAIEMENT

La taxe est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

Article 11 : CESSION DU DROIT DE PROPRIETE

§ 1^{er}. Dans le cas d'un changement de titulaire(s) du droit de propriété sur l'immeuble ou la partie d'immeuble visé par le présent règlement, en cours d'exercice de taxation, aux termes d'une cession entre vifs, quelle qu'en soit la cause, le propriétaire est tenu d'en communiquer la preuve à l'administration communale, dans les plus brefs délais.

§ 2. En cas de cession pour cause de décès, les ayants-cause sont solidairement tenus d'en communiquer la preuve à l'administration communale, dans les plus brefs délais.

§ 3. En cas d'extinction d'un droit d'usufruit, d'emphytéose ou de superficie, le plein propriétaire est tenu d'en communiquer la preuve à l'administration communale, dans les plus brefs délais.

Article 12 : DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES A LA PROCEDURE DE RECLAMATION

§ 1^{er}. Conformément à l'article 9, § 1^{er} de l'ordonnance du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales, le redevable ou son représentant peut introduire une réclamation auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins, qui agit en tant qu'autorité administrative.

§ 2. La réclamation doit être introduite, par écrit, signée et motivée, et, sous peine de déchéance, dans un délai de trois mois, pour les redevables, et d'un an, pour les co-débiteurs, à compter du troisième jour ouvrable suivant la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle ou à compter de la date de notification de la taxation.

§ 3. Les réclamations peuvent aussi être introduites par le biais d'un support durable, notamment un moyen électronique tel que l'e-mail.

§ 4. Si le redevable en fait la demande dans la réclamation, il est invité à être entendu par le Collège des bourgmestre et échevins lors d'une audition.

§ 5. L'introduction de la réclamation ne suspend pas l'exigibilité de la taxe et ne dispense pas de l'obligation de payer celle-ci dans le délai prévu.

§ 6. Le redevable qui conteste la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins rendue au sujet de sa réclamation, mais recherche une résolution amiable au contentieux, sous la forme d'un accord qui soit conforme à la législation en vigueur, peut avoir recours à la Chambre de règlement amiable des litiges fiscaux (CRA-F) instituée auprès du Tribunal de Première Instance francophone de Bruxelles.

Le Collège des Bourgmestre et Echevins décidera s'il accepte ou non cette phase de conciliation.

En cas d'échec, la procédure judiciaire classique pourra être poursuivie et tout ce qui a été discuté pendant la conciliation restera confidentiel.

§ 7. Le réclamant qui conteste la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins, peut introduire un recours en bonne et due forme auprès du tribunal de première instance.

§ 8. Les formes et délais ainsi que la procédure de réclamation, sont explicités dans le règlement général sur l'établissement et le recouvrement des taxes, tel qu'adopté par le Conseil communal d'Uccle et applicable pendant la période de validité du présent règlement.

Article 13 : ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement renouvelle et adapte le règlement-taxe sur les immeubles inachevés, partiellement ou totalement inoccupés, inexploités ou laissés à l'abandon et les terrains laissés à l'abandon en bordure de la voie publique, délibéré par le Conseil communal du 24 novembre 2022.

Il entre en vigueur le 1^{er} janvier 2026, moyennant l'accomplissement des formalités prescrites aux articles 112 et 114 de la Nouvelle Loi communale.

39 votants : 39 votes positifs.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE.

La Secrétaire communale,
(s) Laurence Vainsel

Le Collège,
(s) Daniel Hublet

POUR EXTRAIT CONFORME

La Secrétaire communale,

Le Collège,

Laurence Vainsel

Boris Dilliès