

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

**Présents**

Daniel Hublet, *Vice-Président* ;  
Boris Dilliès, *Bourgmestre* ;  
Valentine Delwart, Thibaud Wyngaard, Jonathan Biermann, Carine Gol-Lescot, Jean-Luc Vanraes, Diane Culer, *Echevin(s)* ;  
Eric Sax, Marc Cools, Joëlle Maison, Emmanuel De Bock, Jérôme Toussaint, Perrine Ledan, Marion Van Offelen, François Jean Jacques Lambert, Michel Cohen, Aurélie Czekalski, Nicolas Clumeck, 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**

Maëlle De Brouwer, Odile Margaux, *Echevin(s)* ;  
Bernard Hayette, Mathias Junqué, Elisabeth Degryse, Marie Borsu, Isabelle Sirtaine, Aleksandra Kokaj, *Conseiller(s) communal(aux)*.

**Séance du 18.12.25**

---

**#Objet : Règlement-taxe sur les résidences non principales. – 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<sup>er</sup>, 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<sup>er</sup> 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 la situation financière de la Commune et la nécessité pour celle-ci de se doter de moyens en vue de financer ses activités et son fonctionnement ;

Considérant que la taxe sur les résidences non principales vise à compenser, en partie, le manque de recettes résultant du fait que des personnes non domiciliées à Uccle, mais qui possèdent, ont l'usage ou occupent un ou plusieurs biens situés sur le territoire communal ne contribuent pas en proportion suffisante au financement des services communaux dont elles bénéficient ;

Que les propriétaires non-résidents, ou titulaires d'un droit d'usage, d'une ou plusieurs résidences non principales situées sur le territoire de la Commune d'Uccle, ne contribuent pas aux centimes additionnels à l'impôt des personnes physiques, contrairement aux propriétaires domiciliés sur le territoire communal ou titulaires d'un droit réel d'usage sur une ou plusieurs résidences non principales situées à Uccle ; Qu'il y a dès lors lieu de prévoir que, par défaut, la taxe est due par le propriétaire ou le titulaire d'un droit d'usage, sauf lorsqu'il est en mesure de démontrer que le bien est occupé par quelqu'un d'autres qui peut être identifié ; Qu'en effet, dans ce second cas, c'est l'occupant ayant l'usage principal du bien qui bénéficie des services de la commune sans contribution suffisante et il est donc cohérent que la taxe lui soit alors imputée ; Considérant que certaines personnes morales, propriétaires ou titulaires d'un droit d'usage sur un ou plusieurs biens d'habitation, mettent ces biens à disposition de tiers sans que ces derniers ne s'y domicilient, bénéficiant ainsi des services communaux sans y contribuer en proportion suffisante ; Que cependant, lorsque ces biens sont utilisés de manière principale et exclusive par un ou plusieurs préposés ou tier(s) non domicilié(s), l'occupation est alors considérée comme une « occupation unique » il semble opportun que le(s) occupant(s) soient considéré(s) comme redevable(s) de la taxe, en tant que bénéficiaire(s) effectif(s) des services communaux ; Considérant qu'une indexation annuelle de 5% du montant de la taxe, est conforme aux prévisions de recettes courantes publiées dans le Plan triennal communal 2025-2027 ;

Considérant, en outre, que l'exonération de la taxe se justifie au profit des étudiants majeurs de moins de 25 ans inscrits comme élèves réguliers dans des établissements d'enseignement supérieur de plein exercice, étant donné, d'une part, l'absence de bâtiments de logement spécifiquement aménagés pour étudiants à Uccle, et, d'autre part, eu égard à l'absence ou au faible niveau de leurs revenus ;

Considérant qu'afin d'éviter que les résidents ucclais, propriétaires ou titulaires d'un droit d'usage sur une ou plusieurs résidences non principale situées sur le territoire d'Uccle ne soient, d'une part, doublement taxés pour le même fait et dans le même but, au cours du même exercice fiscal, et, d'autre part, traités de manière identique à la première catégorie de propriétaires et titulaires de droits réels visés ci-avant, sans justification objective et raisonnable, il convient d'exonérer les redevables domiciliés à Uccle de la taxe sur la(les) résidence(s) non principale(s) qu'ils possèdent sur le territoire communal ;

Considérant que le règlement-taxe sur les résidences non principales, délibéré par le Conseil communal du 24 novembre 2022, est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2023 et vient à expiration le 31 décembre 2025 ;

Considérant la nécessité de renouveler et adapter le règlement-taxe sur les résidences non principales, pour un terme de trois années prenant cours le 1<sup>er</sup> janvier 2026, comme suit :

-

## **REGLEMENT**

### **Article 1<sup>er</sup> : ASSIETTE DE LA TAXE**

A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2026 et pour un terme arrivant à échéance le 31 décembre 2028, une taxe annuelle directe est établie sur les résidences non principales situées sur le territoire de la Commune d'Uccle.

-

### **Article 2 : DEFINITIONS**

§ 1<sup>er</sup>. Par « résidence non-principale », il convient d'entendre toute habitation de type privé occupée comme

logement, de manière continue, temporaire ou intermittente, à titre onéreux ou gratuit, quelle qu'en soit la durée au cours de l'année de taxation, par une ou plusieurs personnes physiques, dont aucune n'est domiciliée dans le bien et inscrite dans les registres de la population ou des étrangers de la Commune d'Uccle.

§ 2. Dans les maisons dites de rapport et immeubles à appartements multiples, chaque unité de logement est considérée comme une seule habitation, pour l'application du présent règlement.

Dans ce cas, la taxe est due autant de fois que l'immeuble visé comprend d'unités de logement.

§3. Par « usage principal », il convient d'entendre l'utilisation effective et régulière de la résidence non-principale par une personne physique, sur une période (intermittente ou continue) représentant la majorité de l'année de taxation. L'usage temporaire à très court terme n'est pas considéré comme un usage principal.

§4. Par « occupation unique », il convient d'entendre l'occupation exclusive et effective de la résidence non-principale pour la majorité de l'année de taxation par une ou plusieurs personnes physique(s) en vertu d'un contrat ou d'une convention écrite.

-

### **Article 3 : REDEVABLES**

§1<sup>er</sup>. La taxe est due par la personne physique propriétaire ou, en cas de démembrement du droit, titulaire du droit d'usufruit, d'emphytéose ou de superficie sur une résidence non-principale.

Lorsque le bien appartient indivisément à plusieurs personnes ou, lorsque plusieurs personnes sont titulaires d'un des droits d'usage énoncés ci-avant, elles sont solidairement et indivisiblement responsables du paiement de la taxe.

Si le ou les redevables susmentionnés prouvent qu'ils n'ont pas l'usage principal du bien, la taxe est due par la ou les personne(s) physique(s) ayant l'usage principal en tant que locataire ou occupant, en vertu d'un contrat ou de toute autre autorisation.

Lorsque plusieurs personnes ont l'usage principal du bien, elles sont solidairement et indivisiblement responsables du paiement de la taxe.

§2. La taxe est due par la personne morale, propriétaire ou détentrice d'un droit réel d'usage sur une résidence non-principale, lorsqu'elle met ce bien à disposition de personnes physiques.

Si la personne morale prouve qu'une ou plusieurs personne(s) physique(s) bénéficient d'une occupation unique du bien, la taxe est due par ce(s) dernier(s). Si aucune occupation unique n'est constatée ou aucun élément probant n'est fourni, la taxe reste due par la personne morale susmentionnée.

-

### **Article 4 : EXONERATIONS**

§ 1<sup>er</sup>. La taxe n'est pas due par les étudiants majeurs de moins de 25 ans, inscrits régulièrement dans un établissement d'enseignement supérieur de plein exercice.

Ceux-ci sont tenus d'apporter la preuve de leur inscription aux cours, au début de chaque nouvelle année académique, en l'annexant à la déclaration visée à l'article 7.

Si une personne perd son statut d'étudiant en cours d'année de taxation, le bénéfice de l'exonération lui reste toutefois acquis jusqu'à la fin de cet exercice fiscal.

§ 2. La taxe n'est pas due par les propriétaires ou titulaires d'un droit d'usage, personnes physiques, inscrits dans les registres de la population ou des étrangers de la Commune d'Uccle.

§ 3 La personne qui entend bénéficier d'une exonération, doit en invoquer le ou les motif(s) en complétant la rubrique prévue à cet effet sur le formulaire de déclaration, et en y joignant les pièces justificatives.

## Article 5 : EXONERATIONS PARTIELLES

§ 1<sup>er</sup>. Est exonérée temporairement du paiement de la taxe :

- la personne physique ou morale se trouvant dans l'impossibilité d'occuper ou d'utiliser la résidence non-principale, en raison de la réalisation de travaux indispensables, qui rendent celle-ci temporairement inhabitable. Pour autant que ces travaux justifient l'exonération, le bénéfice de celle-ci est accordé pour la durée effective des travaux et au plus pendant un an depuis la date de commencement des travaux.

Les factures et métrés démontrant l'importance et la durée des travaux, ainsi que l'impossibilité de jouir du bien pendant la durée de ceux-ci, doivent être communiquées à l'Administration ;

- la personne présumée propriétaire, copropriétaire ou titulaire d'un droit réel démembre, à la suite de l'ouverture d'une succession dont la résidence non-principale fait partie, dans l'attente du règlement de la succession et jusqu'au jour où l'héritier(ère) a la jouissance du bien visé, attestée par la délivrance d'un certificat ou d'un acte d'hérédité ;
- le nouvel acquéreur ou cessionnaire, en cas de cession de la propriété de la résidence non principale , pour les six mois qui suivent la date de l'acquisition du bien, et ce de façon à lui permettre de procéder aux travaux.

§ 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 : MONTANT DE LA TAXE

§ 1<sup>er</sup>. Le montant de la taxe est fixé à DEUX MILLE euros (2.000,00 €) par résidence non principale, pour l'année 2026.

Les montants seront indexés, au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année, au taux de 5% l'an, le résultat étant arrondi à l'unité supérieure, comme il est précisé dans le tableau suivant :

	2026	2027	2028
Taux	2.000,00 €	2.100,00 €	2.205,00 €

§ 2. La taxe est calculée *pro rata temporis* du nombre de mois de disposition réelle et effective de la résidence-non principale, tout mois commencé étant dû.

## Article 7 : DECLARATION

§ 1<sup>er</sup>. Le redevable est tenu, dans les 15 jours de son installation sur le territoire de la Commune d'Uccle, de signaler spontanément son identité et l'adresse de la seconde résidence auprès de l'administration

communale (Service des Taxes), ainsi que de se procurer un formulaire de déclaration, soit en se présentant au guichet de l'administration communale (Service des Taxes) qui lui délivrera alors ce document, soit en le téléchargeant depuis le site Internet communal : [www.uccle.be/MaCommune/Finances\\_taxes/Taxes](http://www.uccle.be/MaCommune/Finances_taxes/Taxes), soit par e-mail.

Le formulaire de déclaration doit être dûment rempli, signé et renvoyé par le redevable dans un délai de 30 jours à compter de sa délivrance.

§ 2. La déclaration reste valable jusqu'à la modification de la situation taxable, la preuve incombant au redevable.

§ 3. Lorsque l'Administration communale constate l'existence d'une seconde résidence et que le redevable ne s'est pas présenté à l'administration communale dans le délai prescrit, elle adresse alors au redevable un formulaire de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment rempli et signé dans un délai de 30 jours à compter de son envoi.

§ 4. Le redevable ayant introduit une déclaration complète et signée auprès de l'administration, dans les formes et délais prescrits, est enrôlé sur cette base, conformément à l'article 4 de l'ordonnance du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales.

§ 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 du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales, et, le cas échéant, de rectifier le montant de la taxe par la voie d'une taxation d'office, en cas d'absence, de retard, d'insuffisance ou d'inexactitude de la déclaration.

§ 6. Une déclaration tardive ne produit d'effet que pour l'avenir. Le propriétaire ne peut obtenir de révision ou de restitution pour des modifications non signalées dans les délais.

## **Article 8 : TAXATION D'OFFICE - MAJORATIONS**

§ 1<sup>er</sup>. L'absence de déclaration, la déclaration tardive, incorrecte, incomplète, illisible ou imprécise, de la part du redevable, entraînent 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. Avant de procéder à la taxation d'office, l'administration notifie au contribuable par lettre recommandée, les motifs du recours à cette procédure, les éléments sur lesquels la taxation est basée, ainsi que le mode de détermination de ces éléments et le montant de la taxe. 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.

§ 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, arrondis à l'unité supérieure
- en cas de manquement la deuxième année, la majoration est égale à 40 % du montant de la taxe
- 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 perçue 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 à dater de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

#### **Article 11 : CESSION DU DROIT DE PROPRIETE**

§ 1<sup>er</sup>. En cas de vente ou de cession entre vifs de la propriété d'un bien immeuble visé par le présent règlement, le cédant 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, attestée par un certificat ou un acte d'hérédité, 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<sup>er</sup>. Conformément à l'article 9, § 1<sup>er</sup> 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 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 résidences non-principales, délibéré par le Conseil communal du 24 novembre 2022.

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

35 votants : 35 votes positifs.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE.

La Secrétaire communale,  
(s) Laurence Vainsel

Le Vice-Président  
(s) Daniel Hublet

POUR EXTRAIT CONFORME

La Secrétaire communale,

Le Collège,

Laurence Vainsel

Boris Dilliès