

Secrétariat communal
Votre correspondant : JLM
Réf. : QE GG 17.12.2025 - Revenus cadastraux
T. 02/600.49.62
secretariat.1080@molenbeek.irisnet.be
www.molenbeek.be

Madame Garcia Fernandez
Conseillère communale
Quai de Mariemont, 11/9
1080 Molenbeek-Saint-Jean

Molenbeek-Saint-Jean, le 16/01/2026

Objet : votre question orale transformée en question écrite lors de la séance du conseil communal du 17/12/2025 relative aux revenus cadastraux.

Madame la conseillère communale,

Nous vous remercions pour votre question écrite. Vous trouverez ci-dessous les éléments de réponse.

Il s'agit d'une procédure de mise à jour des données cadastrales, qui n'a rien de nouveau. Le SPF Finances effectue ce type de mise à jour de manière régulière, en demandant aux indicateurs-experts communaux de collecter des informations relatives aux biens situés sur le territoire de la commune. L'envoi des courriers vise uniquement à accélérer ce processus administratif.

Les informations utilisées proviennent de la base de données du cadastre et concernent les logements actuellement enregistrés comme présentant un "confort 0", c'est-à-dire sans chauffage et/ou sans salle de bain.

Cette démarche permettra d'assurer une égalité de traitement entre l'ensemble des Molenbeekois, chacun contribuant de manière équitable, sur la base de la valeur réelle des biens dont il est propriétaire.

Il convient également de préciser que, si les agents communaux collectent les informations sur le terrain et les transmettent au SPF Finances, c'est exclusivement ce dernier qui procède à la réévaluation du revenu cadastral de chaque bien, en fonction de la situation actualisée. La Commune n'établit ni ne modifie elle-même les revenus cadastraux.

Enfin, aucune irrégularité n'est à relever dans la procédure. Le courrier accompagnant le formulaire officiel 43B (ou 43T) du SPF Finances est signé par l'Indicateur-expert compétent, désigné conformément aux dispositions de l'arrêté royal du 10 octobre 1979, pris en exécution du Code des impôts sur les revenus en matière de fiscalité immobilière, tel que modifié par l'arrêté royal du 30 janvier 1980. Cet arrêté définit précisément le statut et les missions de l'Indicateur-expert.

Veillez agréer, Madame la Conseillère communale, l'assurance de notre considération distinguée.

Par ordonnance,
La Secrétaire f.f.,



Nathalie VANDEPUT.

Le Bourgmestre f.f.,



Amet GJANAJ.

Madame l'Échevine,

Plusieurs habitants de Molenbeek ont récemment reçu un courrier de l'administration communale les invitant à compléter un formulaire concernant les « éléments de confort » de leur logement — notamment la présence d'un chauffage ou d'une salle de bain — dans le cadre d'une évaluation des revenus cadastraux.

Cette démarche, menée par le service du Cadastre et de l'Urbanisme, suscite de nombreuses interrogations. D'abord, elle laisse craindre qu'elle puisse conduire à une révision à la hausse du revenu cadastral, et donc à une augmentation des impôts fonciers pour les habitants concernés.

Mais elle soulève aussi une autre question fondamentale : comment les habitants concernés ont-ils été choisis ? Ont-ils été sélectionnés de manière aléatoire, sur base de critères objectifs, ou s'agit-il d'un ciblage particulier de certains quartiers ou types de logements ?

Par ailleurs, un élément formel interpelle : le courrier reçu est signé par un fonctionnaire communal, alors que l'article 112 de la Nouvelle loi communale impose que toute correspondance officielle émanant de la commune soit signée conjointement par un membre du Collège (en l'occurrence l'Échevin compétent) et par le Secrétaire communal. Cette irrégularité pose la question de la validité juridique du courrier et de la légitimité de la demande qui y est formulée. S'il y a eu une délégation de signature par le collège au fonctionnaire, elle devait apparaître dans la signature, ce qui n'est pas le cas.

Madame l'Échevine, pouvez-vous donc préciser : 1. L'objectif concret de cette opération et les suites administratives possibles. 2. Les critères utilisés pour déterminer les habitations concernées. 3. Les garanties que vous pouvez offrir quant à la transparence, la neutralité et l'équité de cette démarche. 4. Enfin, comment justifiez-vous la forme juridique du courrier envoyé, au regard des exigences de l'article 112 de la Nouvelle loi communale ?

Je vous remercie pour votre réponse.

