

**RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
COMMUNE DE MOLENBEEK-SAINT-JEAN**Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal**Présents**

Hassan Rahali, *Président du Conseil* ;
Amet Gjanaj, *Bourgmestre* ;
Dirk De Block, Josiane Dostie, Abdelkarim Haouari, Saliha Raiss, Mohammed El Bouzidi,
Mohammed Kalandar, Oumar Diallo, *Échevin(e)s* ;
Ahmed El Khannouss, Olivier Mahy, Hassan Ouassari, Maria Gloria Garcia-Fernandez, Luc
Vancauwenberge, Yassine Akki, Didier Fabien Willy Milis, Rachid Ben Salah, Taoufik Hamzaoui,
Didier-Charles Van Merris, Hamza Zibouh, Michaël Vossaert, Hakim Aissati, Ibrahima Bah, Wafa
Chelh, Mohamed El Hamouti, Ali Syed, Maria Vindevoghel, Nouhaila El Akrouch, Mohamad
Chehade, Nouhéb Belghith, Matteo Kopriva, Valérie Loseke Nembalemba, Cloë Machuelle, Marie
De Leener, *Conseillers communaux* ;
Nathalie Vandeput, *Secrétaire f.f.*

Excusés

Catherine Moureaux, *Bourgmestre* ;
Jamel Azaoum, Khalil Boufraquech, Emre Sumlu, Harmony Deknudt, Rachid Mahdaoui, Mohamed
Adahchour, Mohamed Arabi, Hilde Sagon, Khalid El Jaidi El Qazouy, Asma Boutaarourt,
Conseillers communaux.

Séance du 27.06.25

#Objet : Finances - Règlement sur la prime destinée à atténuer la hausse des centimes additionnels communaux au précompte immobilier pour l'exercice 2025 #

Séance publique

Finances

LE CONSEIL,

Vu la Nouvelle Loi Communale, notamment l'article 117 ;

Vu la délibération du Conseil communal du 20 novembre 2024 fixant à 3.890 les centimes additionnels communaux au précompte immobilier pour 2025 ;

Considérant que l'état des finances communales a contraint notre Commune à augmenter les centimes additionnels communaux au précompte immobilier ;

Considérant toutefois que la Commune n'entend pas pénaliser les personnes physiques mono-propriétaires molenbeekoises occupant personnellement et entièrement leur logement qui constitue leur unique bien immobilier ; qu'au contraire, elle souhaite encourager l'accès à la propriété ;

Considérant que la Commune souhaite par ailleurs encourager les projets encadrés en matière de logement intergénérationnel, ce type de mécanisme comportant d'évidents bienfaits tant pour les jeunes que pour les personnes âgées mais aussi, plus généralement, pour la collectivité (prévention, dans une certaine mesure, de la dégradation d'immeubles par l'occupation d'étages laissés vides, réponse au manque de logements appropriés pour les personnes âgées, contribution au remailage du tissu social,...) ;

Considérant que dans cette optique, une prime destinée à atténuer la hausse des centimes additionnels communaux au précompte immobilier peut être établie au bénéfice des administrés se trouvant dans l'une de ces situations ;

Considérant que la méthode la plus adéquate pour atteindre l'objectif poursuivi est d'octroyer une prime d'un montant équivalent à 85 % du pourcentage d'augmentation de la part communale dans le précompte immobilier par rapport à l'exercice d'imposition 2022 ; Qu'ainsi les additionnels communaux étaient de 3350 pour l'exercice d'imposition 2022 et de 3890 pour l'exercice d'imposition 2025 soit une augmentation de 16,12 % ;

Considérant ce qui précède, il y a lieu de renouveler cette prime pour l'exercice d'imposition 2025 dont le calcul équivaut à 85 % du pourcentage d'augmentation de la part communale dans le précompte immobilier ;

Considérant que lors de la création de la prime en 2015, l'avis du Conseil Consultatif du Logement avait été sollicité; que l'avis 2015/1 a été rendu en date du 15 septembre 2015; que le règlement adopté le 16 décembre 2015 pour l'année 2016 se basait sur cet avis; qu'il n'y a pas lieu de solliciter un nouvel avis du Conseil Consultatif du Logement vu les changements mineurs du texte intervenus depuis lors ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins formulée en sa séance du 19 juin 2025;

DECIDE :

Article 1 :

D'adopter le règlement suivant établissant une prime destinée à atténuer la hausse des centimes additionnels au précompte immobilier pour l'exercice 2025 :

Article 1

Aux conditions du présent règlement et dans la limite du crédit budgétaire prévu à cet effet, le Collège des Bourgmestre et Echevins octroie aux propriétaires de biens immobiliers situés à Molenbeek-Saint-Jean une prime destinée à atténuer la hausse des centimes additionnels communaux au précompte immobilier pour l'exercice 2025.

Pour pouvoir bénéficier de cette prime, le demandeur doit être titulaire, en tant que personne physique soumise à l'impôt des personnes physiques à Molenbeek-Saint-Jean, d'un droit de propriété ou d'usufruit ou d'emphytéose sur un seul bien immeuble situé à Molenbeek-Saint-Jean, constituant son habitation propre au sens de l'article 5/5, & 4 al.1^{er}, 1° de la loi spéciale de financement du 16 janvier 1989. Le bien doit être personnellement et entièrement occupé par le demandeur et ne constituer son seul et unique bien immobilier ou faire partie d'un projet de logement intergénérationnel encadré par un organisme reconnu par les pouvoirs publics. Par logement intergénérationnel, il y a lieu d'entendre l'immeuble ou la partie d'immeuble conçu par un pouvoir public ou aménagé par un propriétaire privé pour l'habitation ou la résidence, au sein duquel cohabitent simultanément des personnes jeunes et des personnes âgées, en encourageant et en facilitant les interactions entre eux (**ne sont donc concernés ici que les biens immobiliers dont la destination est d'être un logement**).

Article 2

La prime est octroyée annuellement.

Son montant est calculé selon la méthode définie ci-après et plafonné à 300,00 EUR.

La prime est égale à 85 % du pourcentage d'augmentation des centimes additionnels sur la part communale du précompte immobilier pour l'exercice d'imposition par rapport à l'exercice d'imposition 2022.

Article 3

La demande de prime doit être introduite par écrit et adressée au Collège des Bourgmestre et Echevins, au moyen du formulaire ad hoc de l'administration communale, dans un délai de six mois à compter du troisième jour ouvrable suivant la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle en matière de précompte immobilier.

A défaut d'avoir fait parvenir à l'administration communale une demande complète dans le délai susvisé, la prime ne sera pas octroyée.

Article 4

Pour l'instruction de sa demande et à titre de preuves, le demandeur fournira à l'administration communale de Molenbeek-Saint-Jean les documents suivants :

- une copie recto-verso de son avertissement-extrait de rôle en matière de précompte immobilier pour le bien qu'il occupe à Molenbeek-Saint-Jean, relatif à l'exercice d'imposition correspondant à l'année de la demande ;
- une déclaration sur l'honneur
 - établissant qu'il occupe – ou le ménage dont il fait partie – le bien immeuble personnellement et entièrement, à l'exclusion de toute location ou de mise à disposition de tout ou partie dudit bien immeuble;
 - établissant qu'il occupe - ou le ménage dont il fait partie - personnellement et entièrement le logement dans l'immeuble de rapport situé à Molenbeek-Saint-Jean qu'il loue partiellement;
 - certifiant qu'il, ou un membre du ménage dont il fait partie, n'est titulaire d'un droit réel sur aucun autre bien immeuble situé en Belgique ou à l'étranger;

-une preuve de paiement pour le bien qu'il occupe à Molenbeek-Saint-Jean, relatif à l'exercice d'imposition correspondant à l'année de la demande OU à tout le moins une preuve de la conclusion d'un plan d'échelonnement de paiements avec Bruxelles-Fiscalité du précompte immobilier pour le bien qu'il occupe à Molenbeek-Saint-Jean, relatif à l'exercice d'imposition correspondant à l'année de la demande ;

-le cas échéant, une attestation de l'organisme encadrant le projet de logement intergénérationnel par lequel il est reconnu que le bien du demandeur fait partie d'un tel projet.

Article 5

Le demandeur qui, en vue de l'obtention de la prime, effectuerait de fausses déclarations, s'expose à des poursuites pénales. L'Administration se réserve le droit d'effectuer des vérifications aléatoires des déclarations sur l'honneur effectuées par les demandeurs.

Article 6

Les cas non prévus par le présent règlement seront soumis à l'examen et tranchés par le Collège des Bourgmestre et Echevins sur la base du but recherché par le présent règlement.

Article 7

Le Collège des Bourgmestre et Echevins est chargé des modalités d'application et de l'exécution du présent règlement.

Article 8

Le présent règlement entre en vigueur le cinquième jour qui suit le jour de sa publication par la voie de l'affichage.

Article 2 :

D'approuver le modèle de formulaire de demande de prime 2025 figurant en annexe de la présente délibération.

Article 3 :

D'approuver le modèle d'attestation figurant en annexe de la présente délibération, intitulé « Annexe Logement intergénérationnel pour prime communale ».

34 votants : 25 votes positifs, 8 votes négatifs, 1 abstention.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE.

Secrétaire f.f.,
(s) Nathalie Vandeput

Le Président du Conseil,
(s) Hassan Rahali

POUR EXTRAIT CONFORME
MOLENBEEK-SAINT-JEAN, le 30 juin 2025

Secrétaire f.f.,

Le Bourgmestre f.f.,

Nathalie Vandeput

Amet Gjanaj