



numéro de répertoire <b>2020 /</b>
date de la prononciation <i>02/09/2020.</i>
numéro de rôle <i>2019/1210/A.</i>

### expédition

délivrée à	délivrée à	délivrée à
le € BUR	le € BUR	le € BUR

ne pas présenter à l'inspecteur

N° 263.

JUG-JGC

# Tribunal de première instance francophone de Bruxelles, Section Civile

## JUGEMENT

32ème chambre  
Affaires civiles

présenté le
ne pas enregistrer

**32ème chambre**

Taxes communales  
Jugement contradictoire définitif

EN CAUSE DE :

Madame ██████████, NN ██████████, avenue N ██████████, ██████████ à  
1140 Evere,

partie demanderesse, représentée par l'avocat Vincent Letellier, rue  
Vanderlinden, 35 /4 à 1030 Bruxelles – [v.letellier@res-publica.be](mailto:v.letellier@res-publica.be)

CONTRE

La **Commune de St-Josse-Ten-Noode**, représentée par son collège des  
Bourgmestre et Échevins, dont les bureaux sont établis à 1210 Bruxelles, en  
l'hôtel de ville, avenue de l'Astronomie 12-13,

Partie défenderesse, représentée par l'avocat Vincent Delcuve, loco Alain  
Hirsch, avenue de la Couronne, 340 à 1050 Bruxelles – [info@exelia.be](mailto:info@exelia.be)

Cause prise en délibéré le 12 août 2020,

Vu les pièces de la procédure, et notamment :

- ☞ - la requête contradictoire, et annexes, déposées au greffe le 26 février 2020 ;
- l'ordonnance rendue sur pied de l'article 747 CJ ;
- les ultimes conclusions déposées les 16 juillet 2020 (*pour la partie demanderesse*) et 4 août 2020 (*pour la partie défenderesse*).

Entendu les parties comparaisant à l'audience publique du 12 août 2020.

## **La Procédure.**

1- Le litige a trait à l'enrôlement de la partie demanderesse, sous les articles de rôle 0044 et 0047 pour l'exercice 2017 à la taxe sur les immeubles ou parties d'immeubles appelés « carrées », pour un montant de 2 x 3.075 € (*pour deux 'carrées'*). La réclamation a été tenue pour recevable, mais non fondée, par décision collégiale du 27 novembre 2018.

La demande tend à entendre annuler la taxe litigieuse et à la condamnation de la défenderesse aux restitutions et aux dépens, liquidés à la somme de 1.080 €. Un montant de 20-€ a en outre été payé par la partie demanderesse au titre de la contribution visée à l'article 4, § 2, de la loi du 19 mars 2017 instituant un fonds budgétaire relatif à l'aide juridique de deuxième ligne (*Entrée en vigueur fixée au 01-05-2017 par AR 2017-04-26/01, art. 6*)

La défenderesse sollicite le débouté de la demanderesse et sa condamnation aux dépens, liquidés au montant de 600- € au titre d'indemnité de procédure (*taux minimal pour un litige dans la tranche allant de 5.000,01 à 10.000- €*).

2- La taxe a été enrôlée sur la base d'un règlement communal voté le 30 novembre 2015, avec le préambule suivant :

« ... Considérant qu'en effet, la présente taxe vise à renforcer les moyens financiers de la Commune ;

Considérant que les immeubles visés par le présent règlement attirent nombre de personnes susceptibles de perturber la tranquillité et la sécurité publiques ;

Considérant que cette situation occasionne un surcoût des dépenses communales dans les frais de la Zone de police, lesquels augmentent continuellement, pour assurer au mieux la sécurité des personnes et des biens, ainsi que la tranquillité des riverains ;

Qu'en effet, la concentration des carrées dans certaines rues déterminées attirent un certain public, à toute heure du jour comme de la nuit, et nécessitent davantage de surveillance ; Qu'en effet, il ressort des nombreux rapports et procès-verbaux de police et des services communaux compétents que la sécurité et la tranquillité publiques ont sensiblement évolué négativement ces dernières années ;

Considérant que la lutte contre toutes les nuisances publiques générées par l'activité de la prostitution par l'occupation des carrées requiert des moyens financiers importants en termes de mobilisation des agents de police et communaux ;

Considérant que de 2011 à 2015, la dotation communale dans les frais de la Zone de police a augmenté de plus au moins 18 %, soit une contribution moyenne de 4,5 % ;

Considérant qu'il est donc nécessaire de tenir compte de ce taux moyen de 4,5 % de l'augmentation de la dotation communale dans les frais de la Zone de police dans fixation du montant de la taxe, lequel sera augmenté de 2,5 % chaque année ;

Considérant que par sa politique urbanistique, la Commune veut également maintenir un urbanisme équilibré et harmonieux, autour des Carrées, en favorisant le maintien d'habitation ;

Considérant qu'en conséquence de quoi, le règlement actuel doit être réadapté »

Ce règlement comporte essentiellement les dispositions suivantes :

Article 1. À partir du 1er janvier 2016 et pour une période de cinq ans, il est établi, selon les modalités ci-après, une taxe communale annuelle sur les immeubles ou parties d'immeubles appelés carrées.

Est considéré comme « carrée » toute construction, bien immeuble ou partie d'immeuble se situant au rez-de-chaussée composé d'une vitrine visible depuis la voie publique, dont les fenêtres sont éclairées directement ou indirectement par un système d'éclairage particulier, derrière laquelle la personne qui se prostitue est l'exploitante de la carrée.

Article 2. Est considéré comme système d'éclairage pour le présent règlement, tout dispositif quelconque ayant la particularité de mettre en valeur ou de rendre plus visibles les fenêtres, notamment par l'utilisation de couleurs caractéristiques rencontrées en ces lieux.

Article 3. Le taux est fixé à 3.075 € par an <ex. 2017> et par carrée.

Article 5. La taxe est due pour l'année entière quelle que soit la date d'affectation en « carrée » d'un bien immeuble ou d'une partie de bien immeuble ou quelle que soit la date du transfert de propriété ou d'un droit réel sur le(s) bien(s) d'immeuble(s) ou partie(s) d'immeuble(s) appelés « carrées ».

Article 6. Est considéré comme contribuable de la taxe, le(s) propriétaire(s) ou toute personne disposant d'un droit réel sur le(s) bien(s) ou partie(s) de bien(s) immeuble(s) appelés « carrées ».

Article 7. Pour l'exercice d'imposition donné, l'Administration communale adresse au contribuable une déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment complétée et signée, au plus tard dans les quinze jours de l'envoi de la formule de déclaration. Cette déclaration est valable jusqu'à révocation.

Le contribuable qui n'a pas reçu de formule de déclaration est tenu d'en réclamer une au plus tard le mois du début de l'activité et de la renvoyer suivant les modalités prévues à l'alinéa précédent.

En cas de modification de la base imposable, le contribuable est tenu d'introduire une nouvelle déclaration et la renvoyer dans les 8 jours de la survenance de tout élément nouveau.

Article 8. A défaut de déclaration ou en cas de déclaration inexacte ou incomplète, le redevable est imposé d'office d'après les éléments dont dispose l'Administration communale.

En cas d'imposition d'office, le montant de la taxe sera majoré d'un montant égal au montant de la taxe proprement dit.

Avant de procéder à la taxation d'office, le Collège des Bourgmestre et Échevins ou le membre du personnel désigné à cet effet par lui, notifie au redevable, par lettre recommandée, les motifs du recours à cette procédure, les éléments sur lesquels se base la taxation, le mode de détermination de ces éléments, ainsi que le montant de la taxe.

Le redevable dispose d'un délai de trente jours calendrier à compter du troisième jour ouvrable suivant l'envoi de la notification de la taxation d'office pour faire valoir ses observations par écrit. Le courrier visé l'informe de ce droit. La taxe ne peut être établie avant que ce délai ne soit échu. Lorsqu'une taxe est établie d'office, le redevable doit produire la preuve de l'exactitude des éléments qu'il invoque.

### **Discussion quant à la publication du règlement.**

1- La demanderesse se réfère aux articles 112 et 114 de la loi communale<sup>1</sup> mis en exécution par l'AR. du 14 octobre 1991 relatif aux annotations dans le registre de publication des autorités communales<sup>2</sup>.

2- La commune produit l'annotation voulue dûment numérotée '340' dans le registre ad hoc, à la date du 15 décembre 2015, mentionnant un affichage le 8 décembre 2015 ; la chronologie des publications liées aux annotations '339' et '341' ne révèle aucune incohérence.

- 
- 1 Art. 112 - Les règlements et ordonnances du conseil communal, du collège des bourgmestre et échevins et du bourgmestre sont publiés par ce dernier par voie d'affichage et par leur mise en ligne sur le site internet de la commune.

Les affiches et le site internet de la commune visés au premier alinéa indiquent l'objet du règlement ou de l'ordonnance, la date de la décision par laquelle le règlement ou l'ordonnance a été adopté, la décision de l'autorité de tutelle et le ou les lieux où le texte du règlement ou de l'ordonnance peut être consulté par le public. Sur le site internet, l'intégralité du règlement ou de l'ordonnance sera publiée.

Le bourgmestre peut également publier les actes visés au premier alinéa par voie de presse.

La publication d'un règlement ou d'une ordonnance sur le site internet de la commune et, le cas échéant, par voie de presse, indique la date de sa publication par voie d'affichage.

Dès leur approbation par le conseil communal, les documents suivants sont publiés sur le site internet de la commune: les plans communaux de développement et les plans communaux d'affectation du sol, le budget annuel et les comptes.

Si le conseil communal décide de diffuser en version papier ou en version électronique un bulletin d'information communal dans lequel les membres du collège ont la possibilité de faire des communications relatives à l'exercice de leur fonction, un espace est réservé dans chaque parution de ce bulletin afin de permettre aux listes ou formations politiques démocratiques représentées au conseil communal mais n'appartenant pas à la majorité communale, de s'exprimer. Les modalités d'application de cette disposition doivent être définies dans le règlement d'ordre intérieur du conseil communal ou dans un règlement communal spécifique.

*Modifié par l'Ord. Parl. Rég. Brux.-Cap. du 5 mars 2009 (M.B., 13 mars 2009), modifié par l'art. 19, 1° et 2° de l'Ord. Parl. Rég. Brux.-Cap. du 27 février 2014 (M.B., 2 avril 2014 (première éd.))*

Art. 114. Les règlements et ordonnances visés à l'article 112 deviennent obligatoires le cinquième jour qui suit le jour de leur publication par la voie de l'affichage, sauf s'ils en disposent autrement. Le fait et la date de la publication de ces règlements et ordonnances par la voie de l'affichage sont constatés par une annotation dans un registre spécialement tenu à cet effet, dans la forme qui sera déterminée par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale.

La publication de ces règlements et ordonnances par leur mise en ligne sur le site internet de la commune et, le cas échéant, par voie de presse, n'a pas d'influence sur leur entrée en vigueur.

*Remplacé par l'art. 3 de la L. du 8 avril 1991 (M.B., 27 avril 1991), modifié par l'art. 24 de l'Ord. Cons. Rég. Brux.-Cap. du 17 juillet 2003 (M.B., 7 octobre 2003 (deuxième éd.)), en vigueur le 1er janvier 2003 (art. 45) et par l'art. 26, 1° et 2° de l'Ord. Parl. Rég. Brux.-Cap. du 5 mars 2009 (M.B., 13 mars 2009).*

- 2 Art. 2. L'annotation dans le registre est faite le premier jour de la publication du règlement ou de l'ordonnance. Les annotations sont numérotées d'après l'ordre des publications successives.

La demanderesse dénonce le fait que l'annotation n'a pas été inscrite 'le premier jour de la publication' comme requis par l'article 2 de l'AR du 14 octobre 1991, et y voit un 'vice substantiel' affectant la régularité de la publication et donc l'opposabilité du règlement.

La demanderesse invoque notamment un arrêt d'appel, confirmé par la cour de cassation le 27 septembre 2019, mais la défenderesse souligne que cet arrêt portait sur des circonstances tout autres : à savoir une annotation à la date à laquelle la publication avait cessé d'être.

En réalité, l'arrêt de cassation dont question a une motivation plus large et est rendu sur conclusions conformes de l'avocat général Henkens, écrivant expressément que la question de déterminer « si l'obligation d'inscrire le premier jour de l'affichage est une forme substantielle ou prescrite à peine de nullité <...> appelle une réponse positive ».

Cette jurisprudence a encore été confirmée par arrêt du 3 mars 2020.

Contrairement à ce que plaide la commune, il n'y a pas place dans cette jurisprudence pour une prise en compte des faits, et notamment l'importance du délai existant entre l'affichage et l'annotation dont il est l'objet.

Certes, l'on peut déplorer cet attachement à des formes non prescrites expressément à peine de nullité par le législateur, alors que la formalité a une pure fonctionnalité probante ; par ailleurs, le droit fiscal est étrangement attaché (*toujours au dépens de l'autorité taxatrice, au demeurant*) à un formalisme (*tel le prétendu caractère substantiel de la décision de taxation en matière d'impôts sur les revenus*) que le droit dans son ensemble (*et notamment le droit judiciaire*) réfute par ailleurs.

Pour autant, la paix judiciaire commande de faire application de cette jurisprudence.

3- Il y a lieu d'annuler les enrôlements litigieux.

Compte tenu qu'une pluralité de dossiers identiques sont plaidés à la même audience par les mêmes plaideurs, l'indemnité de procédure sera réduite au montant minimum.

**PAR CES MOTIFS,  
LE TRIBUNAL,**

Vu les dispositions de la loi du 15 juin 1935 sur l'emploi des langues en matière judiciaire ;

Statuant contradictoirement et écartant toutes conclusions contraires,

Déclare la demande recevable et fondée ;

Annule les enrôlements litigieux, condamne la partie défenderesse à la restitution de toute somme indûment perçue et aux intérêts légaux, ainsi qu'aux dépens liquidés aux montants de 600-€ (*indemnité de procédure*) + 20 € (*remboursement de la cotisation au « Fond de participation de l'aide juridique »*).

Ainsi jugé et prononcé à l'audience publique de la 32ème chambre du Tribunal de première instance Francophone de Bruxelles, le 2 septembre 2020 où étaient présents et siégeaient :

M. Christian Bernard,

juge,

Mme Nathalie Coullé,

greffier délégué,

  
Nathalie Coullé.

  
Christian Bernard