

Une salle de bain en plus, la construction de sanitaires ou d'une véranda. Autant d'aménagements qui ne nécessitent pas toujours de permis d'urbanisme et qui, pourtant, augmentent la valeur du bien. Et éventuellement une augmentation du revenu cadastral. A Uccle, l'échevin de l'urbanisme, Marc Cools (MR), a décidé de remettre les registres à jour depuis un peu plus d'un an via l'envoi de courrier.

En 2015, les services de l'urbanisme de la commune avaient déjà fait parvenir quelque 700 lettres demandant aux propriétaires de bien vouloir signaler toutes les transformations effectuées dans leur logement. Cette lettre ne concernait que les habitations ayant pour niveau de confort 0 ou 1, c'est-à-dire celles enregistrées comme n'ayant pas de salle de bains par exemple, plutôt rares à Uccle dans les années 2010. « Le nord de la commune dispose d'un bâti assez ancien, explique l'échevin de l'urbanisme. Pour les biens qui ont été rénovés après 1975, les renseignements cadastraux ont été actualisés et ces habitations ne sont pas concernées. Par contre, pour les autres, on peut légitimement penser qu'aujourd'hui ces maisons disposent d'une salle de bain et de toilettes à l'intérieur de la construction. »

Uccle compte 35.000 logements sur son territoire et pense donc mener une campagne sur le long terme. Ainsi, lors du dernier conseil communal de décembre, l'élu Ecolo, Thibaud Wyngaard, a interpellé l'échevin afin de connaître le premier bilan de cette opération. En novembre 2015 déjà, 65 % des propriétaires contactés avaient répondu à ce courrier, un peu inquiétés par le fait que le fisc pourrait se mêler de leurs affaires.

A présent, 3.000 lettres ont été envoyées sur les 3.500 biens visés. Les 500 restantes le seront dans le courant du mois de janvier. « Le taux de réponse tourne toujours autour des 65 %, ce qui est assez remarquable, se félicite Marc Cools. D'autant que parmi les 35 %, il y a des courriers qui sont revenus à la commune, des propriétaires qui ne le sont plus, qui ont déménagé. Cela a permis certaines mises à jour. »

Moins de 20 personnes se sont adressées à la commune pour annoncer qu'elles ne voulaient pas répondre.

Uccle entre maintenant dans la 2^e phase de cette campagne de mise à jour des revenus cadastraux. Pour que le montant soit changé, il faut que les aménagements réalisés aient augmenté de plus de 15 % la valeur du bien. Il faut donc à présent assurer le suivi de ces données et traquer ceux qui ne souhaitent pas répondre notamment en collaborant avec le service fédéral. Cependant, ce n'est qu'en juin prochain qu'Uccle saura si cette mise à jour aura un impact sur le montant du précompte immobilier perçu et donc de ses propres recettes. Et en juin 2018, elle aura les chiffres précis. « A ce moment-là, nous devons avoir un débat sur l'affectation de ces recettes supplémentaires, conclut Thibaud Wyngaard. Le précompte fait partie des leviers dont Uccle aime se servir pour ajuster son budget. »

V.Lh.

V.Lh.