



**TAXE SUR LES IMMEUBLES DÉCLARÉS INSALUBRES OU INHABITABLES OU QUI NE S'ATTEignent PAS AUX EXIGENCES ÉLÉMENTAIRES DE SÉCURITÉ ET DE SALUBRITÉ**

**Modifications**

**LE CONSEIL,**

Vu l'article 170 de la Constitution ;  
Vu l'article 117 de la Nouvelle Loi Communale ;  
Vu l'Ordonnance du 03.04.2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales ;  
Vu la délibération du Conseil communal du 19.12.2013, relative à la taxe sur les immeubles déclarés insalubres ou inhabitables ou qui ne satisfont pas aux exigences élémentaires de sécurité et de salubrité, devenue exécutoire le 28.02.2014, pour un terme expirant le 31.12.2018 ;  
Vu la nécessité de lutter efficacement contre les immeubles déclarés insalubres ou inhabitables ou qui ne satisfont pas aux exigences élémentaires de sécurité et de salubrité ;  
Vu que l'existence, sur le territoire de la Commune, d'immeubles déclarés insalubres ou inhabitables ou qui ne satisfont pas aux exigences élémentaires de sécurité et de salubrité est de nature à décourager l'habitat et les initiatives qui s'y rapportent ;  
Vu que cette situation, s'il n'y est porté remède, freine et compromet le renouvellement ou la restauration du patrimoine immobilier ;  
Considérant le rapport du Receveur communal du 28.11.2013 motivant le choix d'une indexation annuelle de la taxe de 2% ;  
Vu la situation financière de la Commune ;  
Sur proposition du Collège des Bourgmestres et Echevins ;

**ARRETE ce qui suit :**

**CHAPITRE 1er. - Assiette de l'impôt**

Article 1. Il est établi pour les exercices 2014 à 2018 inclus, une taxe sur les immeubles déclarés insalubres ou inhabitables ou qui ne satisfont pas aux exigences élémentaires de sécurité et de salubrité.

La taxe frappe le bien visé dès :

1. la notification de l'arrêté d'insalubrité ou d'inhabitabilité ;
2. l'expiration du délai fixé, dans sa mise en demeure au propriétaire, par le Service de l'Inspection régionale du logement pour exécuter les travaux requis afin que l'immeuble satisfasse aux exigences élémentaires de

**BELASTING OP DE GEBOUWEN DIE ONGEZOND OF ONBEWOONBAAR VERKLAARD ZIJN OF DIE NIET AAN DE ELEMENTAIRE VERPLICHTINGEN VAN VEILIGHEID EN HYGIËNE VOLDOEN**

**Wijzigingen**

**DE RAAD,**

Gezien artikel 170 van de Grondwet ;  
Gezien artikel 117 van de Nieuwe Gemeentewet ;  
Gezien de Ordonnantie van 03.04.2014 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillen inzake gemeentebelastingen ;  
Gezien de beraadslaging van de Gemeenteraad van 19.12.2013, betreffende de belasting op de gebouwen die ongezond of onbewoonbaar verklaard zijn of die niet aan de elementaire verplichtingen van veiligheid en hygiëne voldoen, uitvoerbaar geworden op 28.02.2014 voor een termijn verstrijkend op 31.12.2018 ;  
Gezien de noodzaak om doeltreffend tegen de gebouwen die ongezond of onbewoonbaar verklaard zijn of die niet aan de elementaire verplichtingen van veiligheid of hygiëne voldoen te strijden ;  
Gezien op het grondgebied van de Gemeente de gebouwen die ongezond of onbewoonbaar verklaard zijn of die niet aan de elementaire verplichtingen van veiligheid of hygiëne voldoen worden aangetroffen en dit de woonsfeer en initiatieven hieromtrent kan ontmoedigen ;  
Gezien deze toestand, indien hieraan niet wordt verholpen, de vernieuwing of de restauratie van het onroerend goed afremt en compromitteert ;  
Overwegende het verslag van de Gemeenteontvanger van 28.11.2013 waarbij de keuze van een jaarlijkse belastingindexatie van 2% werd gemotiveerd ;  
Gezien de financiële situatie van de Gemeente ;  
Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen ;

**BESLUIT wat volgt :**

**HOOFDSTUK I. – Belastinggrondslag**

Artikel 1. Er wordt voor de dienstjaren 2014 tot en met 2018 een belasting geheven op de gebouwen die ongezond of onbewoonbaar verklaard zijn of die niet aan de elementaire verplichtingen van veiligheid of hygiëne voldoen.

De belasting treft het bepaalde goed vanaf:

1. de officiële kennisgeving van het besluit van de Burgemeester ;
2. de officiële kennisgeving van de aanmaning van de Gewestelijke Huisvestigingsinspectie aan de eigenaar, waarin zij verzoekt de nodige werken uit te voeren zodat het gebouw

sécurité, de salubrité et d'équipement prescrites en vertu du Code bruxellois du logement ;

3. la notification de l'arrêté de fermeture faisant suite au rapport du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente ayant constaté que l'immeuble ne satisfait pas aux exigences en matière de sécurité incendie.

Article 2. Pour l'application du présent règlement, on entend par « immeubles déclarés insalubres ou inhabitables ou qui ne satisfont pas aux exigences élémentaires de sécurité et de salubrité » :

1. les immeubles déclarés insalubres ou inhabitables par le Bourgmestre ou pour lesquels il ordonne des travaux de réparation, de sécurisation ou d'assainissement;
2. les immeubles pour lesquels le Service de l'Inspection régionale du logement a constaté qu'ils ne satisfont pas aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité ou d'équipement édictées en vertu du Code bruxellois du logement ;
3. les immeubles pour lesquels le Service d'Incendie et d'Aide médicale urgente ont constaté qu'ils ne satisfont pas aux exigences en matière de sécurité incendie et qui ont fait l'objet d'un arrêté de fermeture du Bourgmestre.

Lorsque seule une partie de l'immeuble est visée par une des mesures ou un des actes ou constat mentionné ci-dessus, il est taxé proportionnellement au niveau de l'immeuble visé par la mesure, l'acte ou le constat précité.

## CHAPITRE II. - *Redevables*

Article 3. La taxe est due par le propriétaire des immeubles. En cas d'emphytéose ou de superficie, la taxe est due solidairement par le tréfoncier et, respectivement, par l'emphytéote et le superficiaire. En cas d'usufruit, la taxe est due solidairement par le nu-propriétaire et l'usufruitier.

Article 4. Sont exonérés du paiement de la taxe :

- la personne qui a acquis un immeuble, pour les deux années qui suivent l'acquisition;
- la personne dont l'immeuble fait l'objet d'un arrêté royal ou gouvernemental d'expropriation;
- les immeubles déclarés insalubres ou inhabitables par le Bourgmestre après un incendie ou après des dommages causés par des conditions atmosphériques exceptionnelles ou d'autres phénomènes naturels, pour les deux années qui suivent le sinistre. Le Collège des Bourgmestre et Echevins est chargé de déterminer le caractère exceptionnel des conditions atmosphériques ou d'autres phénomènes naturels.

voldoet aan de elementaire verplichtingen voorgeschreven door de Brusselse Huisvestingscode ;

3. de officiële kennisgeving van sluiting, volgend op het verslag van de Brandweer en de Dienst voor Dringende Medische Hulp dat vaststelt dat het gebouw niet voldoet aan de verplichte brandveiligheid.

Artikel 2. In het kader van onderhavig reglement wordt verstaan onder "gebouwen die ongezond of onbewoonbaar verklaard zijn of die niet aan de elementaire verplichtingen van veiligheid of hygiëne voldoen" :

1. de gebouwen die ongezond of onbewoonbaar verklaard zijn door de Burgemeester of voor dewelke hij werken van herstel, veiligheid of gezondheid beveelt;
2. de gebouwen waarvoor de Gewestelijke Huisvestingsinspectie heeft vastgesteld dat ze niet voldoen aan de elementaire verplichtingen voor veiligheid, hygiëne of uitrusting vastgesteld krachtens de Brusselse Huisvestingscode;
3. de gebouwen waarvoor de Brandweer en de Dienst voor Dringende Medische Hulp vastgesteld hebben dat ze niet voldoen aan de verplichtingen inzake de brandveiligheid en die het onderwerp vormen van een sluitingsverordening van de Burgemeester.

Indien slechts een gedeelte van het gebouw getroffen wordt door één van de maatregelen, akten of vaststellingen hierboven vermeld, wordt de belasting naar rato het door deze maatregel, akte of vaststelling getroffen gebouw berekend.

## HOOFDSTUK II. – *Belastingplichtigen*

Artikel 3. De belasting is verschuldigd door de eigenaar van de gebouwen. Bij erfpacht of opstal is de belasting hoofdelijk verschuldigd door de opstalgever en respectievelijk door de erfpachter en de opstalhouder. Bij vruchtgebruik is de belasting hoofdelijk verschuldigd door de naakte eigenaar en de vruchtgebruiker.

Artikel 4. Worden van de belasting vrijgesteld :

- de persoon die een gebouw verwierf en dit voor een termijn van twee jaren na de datum van verwerving;
- de persoon waarvan het gebouw het onderwerp is van een bij koninklijk of bestuurlijk besluit goedgekeurd onteigeningsplan;
- de gebouwen die ongezond of onbewoonbaar verklaard zijn door de Burgemeester na brand of na schade ingevolge uitzonderlijke weersomstandigheden of andere natuurlijke fenomenen, voor een termijn van twee jaren na de datum van het schadegeval. Het College van Burgemeester en Schepenen is bevoegd voor het vaststellen van de uitzonderlijkheid aangaande de weersomstandigheid of ander natuurlijk fenomeen.

### CHAPITRE III. - Calcul de l'impôt

Article 5. Le taux de la taxe est fixé à €265,20 par mètre courant de façade. Lorsque l'immeuble bâti touche à deux ou plusieurs rues, la base de calcul de la taxe est le plus grand développement à front d'une de ces rues. Si l'immeuble forme un coin, est pris en considération le plus grand développement en ligne droite augmenté de la moitié du pan coupé ou arrondi. Le montant de la taxe ainsi obtenu est multiplié par le nombre de niveaux. Les caves et autres sous-sols que comportent le bâtiment ainsi que le rez-de-chaussée et la toiture sont considérés chacun comme un niveau. Ce montant sera indexé le premier janvier de chaque année au taux de 2% :

- 2014 : €265,20
- 2015 : €270,50
- 2016 : €275,91
- 2017 : €281,43
- 2018 : €287,06

Article 6. La taxe est due pour l'année entière quelle que soit la date à laquelle elle a été recensée par l'administration communale.

Article 7. La taxe frappe le bien visé à partir du premier jour du mois qui suit la date d'envoi du constat d'occupation dressé par un agent communal.

Article 8. Le Collège des Bourgmestre et Echevins fait procéder au recensement des bases d'imposition par les agents habilités à cette fin par le Collège des Bourgmestre et Echevins. Une copie du constat et du présent règlement est notifiée au redevable par lettre recommandée.

### CHAPITRE IV. - Du recouvrement et des réclamations

Article 9. La taxe est perçue par voie de rôle. Le recouvrement et le contentieux sont réglés conformément aux dispositions légales régissant la matière.

### CHAPITRE V. - Dispositions diverses

Article 10. La délibération du 19.12.2013, visée en préambule et relative à la même matière, est abrogée avec effet au 31.12.2013.

Article 11. La présente délibération prend ses effets au 01.01.2014.

### HOOFDSTUK III. - Berekening van de belasting

Artikel 5. De basisaanslagvoet van de belasting is vastgesteld op €265,20 per lopende meter gevel. Wanneer het onroerend goed aan twee of meerdere straten grenst, wordt voor de berekening van de belasting rekening gehouden met de grootste uitgestrektheid langs één van deze straten. Wanneer het goed op een hoek gelegen is, wordt de grootste lengte in rechte lijn in aanmerking genomen, vermeerderd met de helft van de afgestompte of afgeronde hoek. Wat de afgewerkte gebouwen betreft, wordt het bedrag van de aldus bekomen belasting vermenigvuldigd met het aantal verdiepingen. De kelders en andere ondergrondse kamers in het gebouw, de gelijkvloers en het dak worden eveneens als verdieping beschouwd. Dit bedrag zal geïndexeerd worden de eerste januari van elk jaar met een aanslagvoet van 2% :

- 2014 : €265,20
- 2015 : €270,50
- 2016 : €275,91
- 2017 : €281,43
- 2018 : €287,06

Artikel 6. De belasting is verschuldigd voor het ganse jaar, welke de datum ook is op de welke zij geteld wordt door het gemeentebestuur.

Artikel 7. De belasting gaat in vanaf de eerste dag van de maand die volgt op de dag van toezending van de vaststelling van niet-bezetting, opgemaakt door de bevoegde gemeentelijke beambte.

Artikel 8. Het College van Burgemeester en Schepenen gelast de hiertoe beëdigde ambtenaren met de inventarisering van de belastingsgronden. Er wordt aan de belastingschuldige, per aangetekend schrijven, een kopie van de vaststelling alsmede een kopie van onderhavig reglement toegestuurd.

### HOOFDSTUK IV. - De inning en de bezwaren

Artikel 9. De belasting wordt geheven via kohier. De invordering en de geschillen worden beheerd overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake.

### HOOFDSTUK V. - Diverse bepalingen

Artikel 10. De beraadslaging van 19.12.2013, bedoeld in de inleiding en die betrekking heeft op hetzelfde onderwerp, wordt ingetrokken met uitwerking vanaf 31.12.2013.

Artikel 11. Onderhavige beraadslaging treedt in voege op 01.01.2014.