



**RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
COMMUNE DE BERCHEM-SAINTE-AGATHE**

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

Présents	Christian Lamouline, <i>Président du Conseil</i> ; Joël Riguelle, <i>Bourgmestre</i> ; Yonnec Polet, Katia Van den Broucke, Said Chibani, Ali Bel-Housseïne, Thibault Wauthier, Agnès Vanden Bremt, Sabrina Djerroud, <i>Echevins</i> ; Marc Vande Weyer, Vincent Riga, Pierre Tempelhof, Maude Van Gyseghem, Laure De Leener, Gladys Kazadi, Laila Bougmar, Geoffrey Van Hecke, Vincent Lurquin, Jean-François Culot, Fatiha Rezki, Patrick Issenghe, Rudi Landeloos, Julie Walravens, Christel Hendricx, <i>Conseillers communaux</i> ; Philippe Rossignol, <i>Secrétaire communal</i> .
Excusés	Michaël Vander Mynsbrugge, Thomas Villa, Nicolas Pantidis, <i>Conseillers communaux</i> .

Séance du 13.12.18

#Objet : Taxe sur les immeubles déclarés insalubres ou inhabitables ou qui ne satisfont pas aux exigences élémentaires de sécurité et de salubrité - Renouvellement et modifications#

Séance publique

AFFAIRES FINANCIÈRES

Finances

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 19.06.2014 relative à la taxe sur les immeubles déclarés insalubres ou inhabitables ou qui ne satisfont pas aux exigences élémentaires de sécurité et de salubrité, rendue exécutoire le 05.08.2014, 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 23.10.2018 motivant le choix d'une indexation annuelle de la taxe de 1,8%;
Vu la situation financière de la Commune et la nécessité d'assurer un équilibre budgétaire;
Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins;

ARRETE ce qui suit:

CHAPITRE 1er. - Assiette de l'impôt

Article 1

Il est établi pour les exercices 2019 à 2021 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 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.

CHAPITRE III. - Calcul de l'impôt

Article 5

Le taux de la taxe est fixé à €500,00 par mètre courant de façade. Ce taux sera porté à €750,00 pour la seconde année consécutive au cours de laquelle l'immeuble est soumis à la taxe pour autant que l'inoccupation n'ait pas pris temporairement fin entre les deux années d'imposition consécutives et à €1.000,00 à partir de la troisième année d'imposition consécutive au cours de laquelle l'immeuble est soumis à la taxe pour autant que l'inoccupation n'ait pas pris temporairement fin entre les deux années d'imposition consécutives.

Lorsque l'immeuble ou la partie d'immeuble visé est affecté au commerce, ces taux sont multipliés par 1,5.

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.

Ces montants seront indexés le premier janvier de chaque année au taux de 1,8%:

- 2019: €500,00 / €750,00 / €1.000,00
- 2020: €509,00 / €763,50 / €1.018,00
- 2021: €518,16 / €777,24 / €1.036,32

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

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 réclamationsArticle 8

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 diversesArticle 9

La présente délibération prend ses effets 01.01.2019.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

24 votants : 24 votes positifs.

2 annexes

20181023 - Ltr CBE Motivation taux indexation taxe CC181213.pdf, 181213-A-xxx - Taxe immeubles insalubres (2019-2021).pdf

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE.

Par ordonnance :
Le Secrétaire communal,
(s) Philippe Rossignol

Le Président du Conseil,
(s) Christian Lamouline

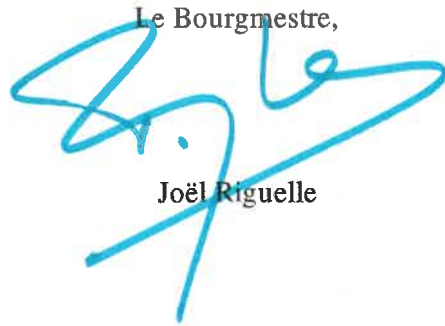
POUR EXTRAIT CONFORME
Berchem-Sainte-Agathe, le 17 décembre 2018

Par ordonnance :
Le Secrétaire communal,



Philippe Rossignol

Le Bourgmestre,



Joël Riguelle