



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

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

Présents

Marc Vande Weyer, *Président du Conseil* ;
 Christian Lamouline, *Bourgmestre* ;
 Yonnec Polet, Katia Van den Broucke, Said Chibani, Thibault Wauthier, Gladys Kazadi, *Echevins* ;
 Agnès Vanden Bremt, Vincent Riga, Laure De Leener, Laila Bougmar, Geoffrey Van Hecke,
 Vincent Lurquin, Fatiha Rezki, Patrick Issenghe, Marc Hermans, Chantal Dubocage, Regine
 Heijvaert, Abdallah Jouglaf, Nathalie Mayor, Benjamin Vanhoeke, Alain Wauters, Clementina
 Ulmeanu, *Conseillers communaux* ;
 Fabienne Demaury, *Secrétaire communale f.f.*

Excusés

Ali Bel-Housseïne, Sabrina Djerroud, *Echevins* ;
 Michaël Vander Mynsbrugge, Maude Van Gyseghem, *Conseillers communaux*.

Séance du 14.12.23

#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 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales;

Vu la délibération du Conseil communal du 17 décembre 2020 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 21 janvier 2021, pour un terme expirant le 31 décembre 2023;

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 18 novembre 2023 motivant le choix d'une indexation annuelle de la taxe de 3,5%;

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 2024 à 2027 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 pris par le Bourgmestre en vertu de son pouvoir de police sur pied de l'article 135§2 de la Nouvelle Loi Communale, ou d'une interdiction de mise en location fondée sur le Code bruxellois du Logement ;
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 la personne physique ou morale qui détient le droit réel suivant :

- la pleine propriété,
- l'usufruit,
- le droit de superficie ou d'emphytéose.

En cas de copropriété, chaque copropriétaire devient redevable de l'impôt pour sa part légale.

En cas d'usufruit, de droit de superficie ou d'emphytéose la taxe est due par l'usufruitier, le superficiaire ou l'emphytéote.

Article 4. Sont exonérés du paiement de la taxe:

- a) l'immeuble qui fait l'objet d'un acte translatif de propriété dans les 6 mois de la notification du constat

d'insalubrité ou d'inhabitabilité;

b) la personne dont l'immeuble fait l'objet d'un arrêté royal ou gouvernemental d'expropriation;

c) 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. Lorsque l'immeuble ou la partie d'immeuble visé n'est pas affecté au commerce, le taux de base de la taxe est fixé à €21,32 par mètre carré de surface brute insalubre ou inhabitable. Ce taux sera porté à €31,98 par mètre carré pour la seconde année consécutive au cours de laquelle l'immeuble est soumis à la taxe pour autant que l'insalubrité ou l'inhabitabilité n'ait pas pris temporairement fin entre les deux années d'imposition consécutives et à €42,64 par mètre carré à partir de la troisième année d'imposition consécutive au cours de laquelle l'immeuble est soumis à la taxe pour autant que l'insalubrité ou l'inhabitabilité 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 2.

Ces montants seront indexés le premier janvier de chaque année au taux de 3,5%:

· 2024 : €21,32 / €31,98 / €42,64

· 2025 : €22,07 / €33,10 / €44,13

· 2026 : €22,84 / €34,26 / €45,67

· 2027 : €23,64 / €35,46 / €47,27

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 réclamations

Article 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 diverses

Article 9. La présente délibération prend ses effets au 1er janvier 2024.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

23 votants : 23 votes positifs.

2 annexes

231214-A-xxx - Taxe immeubles insalubres (2024-2027) - avec modifs.pdf, 231118 - Ltr CBE Motivation
taux indexation taxe CC231214.pdf

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE.

Par ordonnance :
La Secrétaire communale f.f.,
(s) Fabienne Demaury

Le Président du Conseil,
(s) Marc Vande Weyer

POUR EXTRAIT CONFORME
Berchem-Sainte-Agathe, le 15 décembre 2023

La Secrétaire communale f.f.,

Le Bourgmestre,

Fabienne Demaury

Christian Lamouline