



**TAXE SUR LES IMMEUBLES DECLARES INSA-
LUBRES OU INHABITABLES OU QUI NE SATIS-
FONT PAS AUX EXIGEANCES ÉLÉMENTAIRES
DE SÉCURITÉ ET DE SALUBRITÉ**

Instauration

LE CONSEIL,

Vu l'article 170 de la Constitution ;
Vu l'article 117 de la Nouvelle Loi Communale ;
Vu la Loi du 24.12.1996, relative à l'établissement et
au recouvrement des taxes communales ;

Vu l'Arrêté Royal du 12.04.1999 déterminant la pro-
cédure devant le collège des Bourgmestre et Eche-
vins en matière de réclamation contre une imposi-
tion communale ;
Vu sa délibération du 18.12.2006, relative au règle-
ment général à l'établissement au recouvrement et
au contentieux en matière des taxes communales ;

Vu sa délibération du 30.11.2005, relative à la taxe
sur les immeubles à l'abandon et inoccupés et les
terrains laissés à l'abandon, devenue exécutoire le
30.01.2006, pour un terme expirant le 31.12.2010 ;

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 découra-
ger l'habitat et les initiatives qui s'y rapportent ;
Vu que cette situation, s'il n'y est porté remède, frei-
ne et compromet le renouvellement ou la restaura-
tion du patrimoine immobilier ;

Considérant le rapport du Receveur communal du
12.11.2010 motivant le choix d'une indexation an-
nuelle de la taxe de 2% ;
Vu la situation financière de la commune ;
Sur proposition du Collège des Bourgmestre et
Echevins ;

DECIDE :

CHAPITRE 1er. - Assiette de l'impôt

Article 1. Il est établi pour les exercices 2011 à
2013 inclus, une taxe sur les immeubles déclarés
insalubres ou inhabitables ou qui ne satisfont pas
aux exigences élémentaires de sécurité et de salu-
brité.

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

Invoering

DE RAAD,

Gezien artikel 170 van de Grondwet ;
Gezien artikel 117 van de Nieuwe Gemeentewet ;
Gezien de Wet van 24.12.1996, betreffende de wijzi-
ging en de invordering inzake gemeentebelastin-
gen ;
Gezien het Koninklijk Besluit van 12.04.1999 tot be-
paling van de procedure voor het College van Bur-
gemeester en Schepenen inzake bezwaarschrift
tegen een gemeentebelasting ;
Gezien zijn beraadslaging van 18.12.2006, betref-
fende het algemeen reglement over de vestiging, de
invordering en de geschillen inzake gemeentebelast-
ingen ;

Gezien zijn beraadslaging van 30.11.2005, betref-
fende Belastingreglement op verwaarloosde gebou-
wen en percelen, uitvoerbaar geworden op
30.01.2006 voor een termijn verstrijkend op
31.12.2010 ;

Gezien de noodzakelijkheid om doeltreffend tegen
de gebouwen die ongezond of onbewoonbaar ver-
klaard zijn of die niet aan de elementaire verplich-
tingen van veiligheid of hygiëne voldoen ;
Gezien op het grondgebied van de gemeente de
gebouwen die ongezond of onbewoonbaar ver-
klaard zijn of die niet aan de elementaire verplich-
tingen van veiligheid of hygiëne voldoen worden
aangetroffen en dit de woonsfeer en initiatieven
hieromtrent kan ontmoedigen ;

Gezien deze toestand, indien hieraan niet wordt ver-
holpen, de vernieuwing of de restauratie van het
onroerend goed afremt en compromitteert ;
Overwegend het verslag van de Gemeenteontvan-
ger van 12.11.2010 motiverende de keus van een
jaarlijkse belastingindexatie van 2% ;
Gezien de financiële situatie van de gemeente ;
Op voorstel van het College van Burgemeester en
Schepenen ;

BESLUIT :

HOOFDSTUK I. – Belastinggrondslag

Artikel 1. Er wordt voor de dienstjaren 2011 tot en
met 2013 een belasting geheven op de gebouwen
die ongezond of onbewoonbaar verklaard zijn of
die niet aan de elementaire verplichtingen van vei-
ligheid of hygiëne voldoen.

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 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

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 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 gevaarlijk 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 blote 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 gevaarlijk ongezond of onbewoonbaar verklaard zijn door de Burgemeester na brand of na schade ingevolge uitzonderlijke weersomstandigheden of an-

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 €250,00 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% :

- 2011 : €250,00
- 2012 : €255,00
- 2013 : €260,00

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'inoccupation 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 du règlement général communal régissant la matière.

dere 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.

HOOFDSTUK III. - Berekening van de belasting

Artikel 5. De basisaanslagvoet van de belasting is vastgesteld op €250,00 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 afgestompe 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%.

- 2011 : €250,00
- 2012 : €255,00
- 2013 : €260,00

Artikel 6. De belasting is verschuldigd voor het ganse jaar, welke de datum 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 bepalingen van het algemeen gemeentelijk reglement ter zake.