

**COMMUNE DE BERCHEM-SAINTE-AGATHE**

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

Séance du 19.12.2013

- Présents : Joël Riguelle, *Bourgmestre-Président* ;  
Jean-Marie Colot, *1er Échevin* ;  
Michaël Vander Mynsbrugge, Vincent Riga, Stéphane Tellier, Marc Vande Weyer, Pierre Tempelhof, Agnès Vanden Bremt, *Échevins* ;  
Monique Dupont, Peter Decabooter, Christian Boucq, Marc Ghilbert, Marie Kunsch, Fatiha Metioui-Amanzou, Nadine De Buck, Chantal Dubocage, Said Chibani, Ndongo Diop, Vincent Lurquin, Yonnec Polet, Véronique Bruyninckx, Katia Van den Broucke, Nathalie Migeotte, Nicolas Stassen, Valérie Lambot, *Conseillers communaux* ;  
Jean-François Culot, *Président du CPAS* ;  
Philippe Rossignol, *Secrétaire communal*.
- Excusés : Marc Hermans, Luc Demullier, *Conseillers communaux*.

---

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

---

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 procédure devant le Collège des Bourgmestre et Echevins en matière de réclamation contre une imposition communale;  
Vu la délibération du Conseil communal du 18.12.2006, relative au règlement général à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière des taxes communales;  
Vu la délibération du Conseil communal du 16.12.2010, 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 24.02.2011, pour un terme expirant le 31.12.2013;  
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 Bourgmestre et Echevins;

ARRETE ce qui suit à l'unanimité des voix:

**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 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 €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'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.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

25 votants : 25 votes positifs.

---

Ainsi fait et délibéré en séance.

Par ordonnance :

Le Secrétaire communal,  
(s) Philippe ROSSIGNOL

Le Bourgmestre-Président,  
(s) Joël RIGUELLE

Pour copie conforme.

Par ordonnance :

Le Secrétaire communal,

Le Bourgmestre-Président,

  
Philippe ROSSIGNOL

  
Joël RIGUELLE