

BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE RAAD

GEWONE ZITTING 2001-2002

12 JULI 2002

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

ter promotie van de woonfunctie in handelskernen

(ingediend door de heer Sven GATZ (N) en cs.)

Toelichting

Een toverwoord voor al wie gelooft in de leefbaarheid van grootsteden op lange termijn is « inbreiding » van de steden. Het is een cliché, maar een cliché dat telt : jonge gezinnen gaan in de groene rand wonen, gaan naar grote winkelcentra aan de rand van de stad en gaan werken op bedrijvenparken aan de rand van de grote invalswegen naar de stad.

Inbreiding staat voor het optimaal aanwenden van de ruimte in de stad zelf, zowel om te wonen, werken als leven (winkelen, cultuurbeleving, ontspanning, sociale dienstverlening, ...). Wonen boven winkels (in het Engels LOTS – Living over the shop), net als het heraanwenden van verloederde bedrijfsruimte tot woning (de LOFTS), is één element in dit inbreidingsbeleid. Een totaal inbreidingsbeleid zal ook op fiscaal vlak een aantal discriminaties tussen stad en hinterland moeten wegwerken, zowel voor de bewoners als voor de bedrijven, zal ook aan mobiliteit moeten denken, aan groene ruimtes en vervuiling, ... en aan het imago van de grootstad in het algemeen. De stad moet daarvoor haar troeven maximaal kunnen uitspelen.

We stellen vast dat vele winkelstraten vandaag gekenmerkt worden door leegstaande bovenverdiepingen, met op tal van plaatsen verkrotting boven het winkelniveau tot

CONSEIL DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

SESSION ORDINAIRE 2001-2002

12 JUILLET 2002

PROPOSITION D'ORDONNANCE

visant à promouvoir la fonction de logement dans les noyaux commerciaux

(déposée par M. Sven GATZ (N) et consorts)

Développements

Ceux qui croient que les grandes villes peuvent, à long terme, se montrer viables ont aux lèvres un mot magique : il faut « concentrer » à l'intérieur des villes. C'est un cliché, mais un cliché qui compte : les jeunes ménages partent habiter dans les espaces verts de la périphérie, font leurs courses dans des grands centres commerciaux installés en périphérie de la ville et travaillent dans des parcs d'entreprises installés sur le pourtour des principales voies urbaines de pénétration.

Par « concentration », on entend ici l'utilisation optimale de l'espace dans la ville même, tant pour le logement et le travail que pour la vie (le chalandage, la vie culturelle, la détente, l'offre de services sociaux, ...). Habiter au-dessus d'un magasin (en anglais LOTS – Living over the shop) comme réaffecter au logement des sites d'activités économiques abandonnés (les lofts) sont deux éléments qui participent à cette politique de « concentration ». Une politique de concentration globale devra aussi supprimer, sur le plan fiscal, une série de discriminations entre la ville et son hinterland pour les habitants comme pour les entreprises, elle devra aussi penser en termes de mobilité, d'espaces verts et de pollution, ... et à l'image de la métropole en général. Pour cela, la ville doit pouvoir tirer le meilleur parti de ses atouts.

Nous constatons que de nombreuses rues commerçantes se caractérisent aujourd'hui par des étages supérieurs vides, qui finissent dès lors en de nombreux endroits par se trans-

gevolg. De afwezigheid van bewoners na sluitingstijd leidt tot een groter(e) onveiligheid(sgevoel) in deze stadsdelen ⁽¹⁾.

A contrario, bewoonde winkelstraten dragen bij tot convivialiteit en leefbaarheid van een handelscentrum, tot de veiligheid, de netheid, wat op zich weer bijdraagt tot het commercieel succes en tewerkstelling ...

Er is een trend naar monofunctionaliteit of functiespecialisatie van de wijken waardoor de woonfunctie uit de handelscentra wordt verdrongen. Vanuit de individuele invalshoek van de handelaar valt dit op korte termijn enigszins te begrijpen : concentratie van winkels verhoogt de dynamiek van de winkelwijk en komt alle handelaars (ook concurrerende) ten goede, handelaars halen hun maximaal rendement uit de uitbatingsruimte en hebben geen interesse voor de op eerste zicht veel minder rendabele en als lastig ervaren exploitatie van de bovenverdiepingen als woningen, handelaars verliezen ook niet graag etalageruimte aan de straatkant om een afzonderlijke ingang te maken voor de bewoners ... De weerstand ten aanzien van wonen boven winkels is dus groot op het eerste zicht.

Anderzijds klagen de traditionele handelscentra terecht over hun verlies aan aantrekkingskracht van hun handelscentra. De discussies en inventarisatie van de handelscentra naar aanleiding van het Gewop, de maatregelen rond de Town Center Managers getuigen hiervan. De oorzaak van de moeilijkheden waarvoor een aantal van deze handelscentra staan is juist de uitbreiding van de stad naar de rand.

Wonen boven winkels zal niet volstaan om deze trend te keren, maar het is er wel een zeer nuttig instrument in, die dus ook de handelscentra en handelaars in de stad ten goede komt.

Een verhoging van woningen in de stad, is in ieder geval het beste middel om mensen in de stad te houden? Die mensen leven er, dit wil zeggen ze betalen er belastingen en consumeren er. Een rechtstreekser voordeel kan men bijna niet bedenken ? Woningen boven winkels gaan de verkrotting van de handelspanden tegen en zorgen voor een herstel van de handelscentra en dus van hun uitstraling en aantrekkingskracht. De typische uitstraling van winkelcentra in historische steden is een van de belangrijkste troeven van Brussel. Maar vooral belangrijk bij initiatieven van wonen boven winkels is dat de bewoners in de nu verlaten

(1) Voor een volledige analyse, internationale vergelijking van de problematiek en van de mogelijke beleidsvoorstellen : Wonen boven winkels, een studie naar de mogelijkheden van aanpak (Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, afdeling woonbeleid, september 1998) 177 blz.

former en taudis au-dessus du magasin. L'absence d'habitants accroît le sentiment d'insécurité dans ces quartiers après l'heure de fermeture des magasins ⁽¹⁾.

A contrario, les rues commerçantes habitées contribuent à la convivialité et à la qualité de vie d'un noyau commercial, à la sécurité, à la propreté, ce qui contribue à son tour à renforcer le succès commercial et l'emploi ...

Il existe une tendance à la monofonctionnalité ou à la spécialisation de fonction des quartiers, qui exclut le logement des noyaux commerciaux. Du point de vue du commerçant pris individuellement, on peut comprendre à court terme cette position : la concentration des magasins augmente la dynamique du quartier commercial et profite à tous les commerçants (y compris aux concurrents), les commerçants tirent un rendement maximum de l'espace dont ils disposent et ne voient aucun intérêt à exploiter les étages supérieurs en logement : location qu'ils considèrent d'ailleurs à première vue comme une activité beaucoup moins rentable et comme une source d'ennuis. Les commerçants ne sont pas non plus enclins à renoncer à une partie de leur espace d'étalage côté rue afin de créer un accès distinct pour les habitants. A première vue, il existe donc une forte résistance à installer des logements aux étages supérieurs des magasins.

D'autre part, les noyaux commerciaux traditionnels se plaignent à juste titre de leur perte d'attractivité. Les discussions sur les noyaux commerciaux et leur inventarisation lors de l'élaboration du PRD, les mesures relatives aux Town Center Managers en témoignent. Les difficultés auxquelles une série de ces noyaux commerciaux sont confrontés s'expliquent par l'extension de la ville vers la périphérie.

Habiter au-dessus d'un magasin ne suffira pas à renverser la tendance, mais il y a là un instrument très utile dont profiteront aussi les noyaux commerciaux et les commerçants de la ville.

En tout cas, le meilleur moyen de maintenir les habitants en ville est d'y augmenter l'offre de logement. Ces personnes y vivent, c.-à-d. qu'elles y payent des impôts et qu'elles y consomment. On ne peut presque pas imaginer d'avantage plus direct. L'existence de logements aux étages supérieurs des magasins empêche la taudification des immeubles commerciaux et participe au redressement des noyaux commerciaux et donc aussi à leur rayonnement et à leur attractivité. Le rayonnement typique des noyaux commerciaux dans les villes historiques est un des principaux atouts de Bruxelles. Mais le point le plus important,

(1) Pour une analyse complète, une comparaison internationale du problème et des propositions politiques possibles : Wonen boven winkels, een studie naar de mogelijkheden van aanpak (Habiter au-dessus d'un magasin, une étude sur les possibilités d'approche) (Ministère de la Communauté flamande, département Politique du logement, septembre 1998) 177 pages.

winkelstraten een sociaal weefsel herstellen dat op natuurlijke wijze voor meer veiligheid, animatie, betrokkenheid in de wijk zorgt ...

Dit voorstel van ordonnantie moet samen gelezen worden met het voorstel van resolutie tot promotie van de woonfunctie in handelskernen dat gelijktijdig wordt ingediend.

Het voorstel van ordonnantie wil een duidelijk kader scheppen waarbinnen heffingen op leegstand boven winkels kunnen worden geheven en premies kunnen worden toegekend aan eigenaars of uitbaters die de bovenverdiepingen van winkelpanden woningklaar maken en/of een afzonderlijke toegang creëren tot de bovenverdiepingen.

Het voorstel van resolutie vraagt aan de Brusselse Hoofdstedelijke Regering om een doeltreffend bemiddelingsbeleid uit te werken inzake wonen boven winkels en om de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening ingevoerd bij Besluit van 3 juni 1999 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering (*Belgisch Staatsblad* 9 juli 1999) kracht bij te zetten inzake verplichte afzonderlijke ontsluiting van bovenverdiepingen en inzake leegstaande winkelruimtes.

Premies en heffingen

Voor het systeem van premies bestaan er heel wat voorbeelden uit steden in het binnenland en het buitenland. Het gaat om premies voor handelaars of eigenaars van handelspanden die afzonderlijk of gezamenlijk een ontsluiting naar de bovenverdieping van deze handelspanden willen maken en/of die de bovenverdiepingen willen omvormen tot woningen. Dit voorstel heeft zich voornamelijk gespiegeld aan de regeling ter zake in de stad Brugge. Het kan hier gaan om het installeren van sanitair of elektriciteits-, gas- of waterleidingen, om werken aan het dak, om isolatiewerken, om aansluiting op de rioleringen of om het aanmaken van een aparte ingang. De aanvraag voor de premie moet het rechtstreeks verband met het bewoonbaar maken van het pand aantonen. De premies zijn geplafonneerd en zijn steeds een procentuele inbreng in de totale kostprijs : het premiestelsel moet werken als een aanmoediging.

Om deze maatregel zoveel mogelijk budgettair neutraal te houden en om redenen van verantwoordelijkheid van de betrokkenen moet een dergelijk premiestelsel gepaard gaan met een heffing op leegstand boven winkels. Deze heffingen moeten een fonds spijzen die de financiële last van de bemiddeling (waarover meer in de toelichting bij het voorstel van resolutie) en van de premies moet verlichten voor de overheid. Op termijn kunnen deze heffingen eventueel een afschrikkingseffect krijgen (door ze op te trekken), maar in een beginfase moeten ze een element van solidariteit zijn : de bewoning van de bovenverdiepingen van

quand on lance une initiative de logement aux étages supérieurs des magasins, c'est que les habitants recréent un tissu social dans les rues commerçantes actuellement désertes, lequel amène naturellement plus de sécurité, d'animation, d'investissement dans le quartier ...

Il y a lieu de lire la présente proposition d'ordonnance conjointement avec la proposition de résolution visant à promouvoir la fonction de logement dans les noyaux commerciaux, qui est déposée simultanément.

La présente proposition d'ordonnance a pour but de créer un cadre clair qui permettra de lever des taxes sur les étages inoccupés au-dessus des magasins et d'accorder des primes aux propriétaires ou aux exploitants qui aménagent des logements aux étages supérieurs des immeubles commerciaux et/ou créent un accès distinct aux étages supérieurs.

La proposition de résolution demande au gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale de développer une politique de médiation efficace en matière de logement aux étages supérieurs des magasins, et de renforcer les dispositions du Règlement régional d'urbanisme instauré par Arrêté du 3 juin 1999 du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale (*Moniteur belge* du 9 juillet 1999) en ce qui concerne l'obligation d'accès distinct aux étages supérieurs et les commerces inoccupés.

Primes et taxes

Pour le système de primes, il existe de nombreux exemples dans d'autres villes en Belgique et à l'étranger. Il s'agit de primes aux commerçants ou aux propriétaires des immeubles commerciaux qui souhaitent créer un accès distinct ou commun à l'étage supérieur de ces immeubles commerciaux et/ou transformer les étages supérieurs en logements. La présente proposition s'est principalement inspirée du règlement adopté en la matière par la ville de Bruges. Il peut s'agir de l'installation de sanitaires ou de conduites d'électricité, de gaz ou d'eau, de travaux à la toiture, de travaux d'isolation, de raccordement aux égouts ou de la réalisation d'un accès distinct. La demande de prime doit faire apparaître un rapport direct avec l'aménagement de l'immeuble en logement. Les primes sont plafonnées et représentent toujours un pourcentage du coût total des travaux : le système de primes doit servir d'incitant.

Afin de garantir dans la mesure du possible la neutralité budgétaire de cette mesure et de responsabiliser les intéressés, un tel système de primes doit s'accompagner d'une taxe sur l'inoccupation des étages supérieurs des magasins. Ces taxes doivent alimenter un fonds destiné à alléger, pour les pouvoirs publics, la charge financière de la médiation (expliquée plus en détail dans les développements de la proposition de résolution) et des primes. A terme, ces taxes peuvent éventuellement avoir un effet dissuasif (si on les augmente) mais, dans une première phase, elles doivent constituer un élément de solidarité : l'habitation des étages

winkels in handelswijken komt de aantrekkingskracht van deze handelscentra ten goede, het is dus een welbegrepen vorm van solidariteit. De heffing is gedifferentieerd naargelang het handelspand gewoon leegstaande bovenverdiepingen heeft, of daarenboven al dan niet ingericht is om bewoond te worden of over een afzonderlijke ingang beschikt. De premies moeten combineerbaar zijn met bestaande premies van het Hoofdstedelijk Gewest en/of gemeenten.

Een kaderordonnantie

Dit voorstel klinkt heel ingrijpend. Toch is het eerder een kadervoorstel. De afbakening van de handelscentra die onder de toepassing vallen, de hoogte en differentiatiemogelijkheden van zowel de premies als de heffingen naargelang het handelscentrum, worden aan de regering overgelaten. De regering kan binnen de krijtlijnen van deze ordonnantie zelf inspelen op de verschillende situaties in iedere handelswijk en zij kan het project en concept « wonen boven winkels » geleidelijk aan laten groeien en bijsturen in functie van de respons. De regering kan voor het uitkiezen van handelskernen die in aanmerking komen, zich zowel beroepen op objectieve criteria als statistieken over de bewoningsgraad, als op subjectievere elementen als vraag naar een bepaald type woningen in een bepaalde wijk, het inspelen op bestaande of nieuwe projecten, op vragen van mogelijke partners ... Zij kan een eigen beleidsvisie ter zake uitwerken. Studies tonen aan dat de behoefte aan maatregelen zeer verschillend is van winkelstraat tot winkelstraat. Sommige winkelstraten vertonen bijvoorbeeld wel degelijk een zeer hoge bewoningsgraad ondanks het ontbreken van afzonderlijke ontsluitingen tot de bovenverdiepingen, andere winkelstraten zoals de Nieuwstraat hebben een ingewikkelder eigendomsstructuur dan de traditionele winkelcentra waar de eigenaar en de uitbater vaak een en dezelfde persoon zijn. De premies en heffingen moeten dus flexibel worden toegepast naargelang de plaatselijke context.

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1

Artikel 1 behoeft geen toelichting.

Artikel 2

Dit artikel geeft de definities weer voor de toepassing van deze ordonnantie.

Een belangrijk knelpunt in de toepassing zal de bepaling zijn van wat een niet aangewende ruimte boven een handelszaak is.

supérieurs des magasins dans les quartiers commerçants renforce l'attractivité de ces noyaux commerciaux; il s'agit donc d'une forme bien comprise de solidarité. La taxe est modulée selon que les étages supérieurs de l'immeuble commercial sont vides, qu'ils sont ou non aménagés en logement ou qu'ils disposent d'un accès distinct. Les primes doivent pouvoir être combinées avec les primes existantes de la Région de Bruxelles-Capitale et/ou des communes.

Une ordonnance-cadre

La présente proposition semble avoir un caractère très interventionniste, mais il s'agit plutôt d'une proposition-cadre. Il appartiendra au gouvernement de délimiter les noyaux commerciaux qui tomberont sous son application, de déterminer le montant et les possibilités de modulation des primes et des taxes en fonction du noyau commercial. Le gouvernement peut, dans les balises que trace la présente ordonnance, répondre lui-même aux différentes situations dans chaque quartier commercial et développer et adapter le projet et le concept du « logement au-dessus d'un magasin » en fonction des réactions. Pour choisir les noyaux commerciaux concernés, le gouvernement peut s'appuyer aussi bien sur des critères objectifs comme le taux d'habitation des immeubles que sur des éléments subjectifs comme la demande pour un type précis de logements dans un quartier déterminé, l'ajustement à des projets existants ou futurs, les demandes de partenaires possibles ... Il peut développer une vision politique propre en la matière. Des études montrent que la nécessité de prendre des mesures varie fortement d'une rue commerçante à l'autre. Certaines rues commerçantes, par exemple, se caractérisent par un taux d'habitation des logements très élevé en dépit de l'absence d'accès distinct aux étages supérieurs, d'autres rues commerçantes comme la rue Neuve ont une structure de propriété plus complexe que les centres commerciaux traditionnels où le propriétaire et l'exploitant sont souvent une seule et même personne. Les primes et taxes doivent donc être appliquées de manière souple en fonction du contexte local.

Commentaire des articles

Article 1^{er}

Cet article n'appelle aucun commentaire.

Article 2

Cet article reprend les définitions nécessaires à l'application de la présente ordonnance.

Pour son application, la définition de ce qu'est un espace inutilisé aux étages supérieurs d'un commerce constituera un problème important.

- (2°) De Regering moet criteria hiervoor vastleggen. Veel handelaars zullen zeggen dat de ruimtes opslagruimtes zijn, zelfs indien niet onmiddellijk aangewend als opslagruimte blijft het dan potentiële opslagruimte. Het is de praktijk die zal helpen bij het steeds nauwkeuriger omschrijven van wat niet aangewend is. Daarom wordt het aan de Regering overgelaten.
- (3°) Een bewoonbare woning is ofwel een afzonderlijk vertrek met eigen sanitair en watervoorziening ofwel meerdere kamers met gemeenschappelijke voorzieningen. De definitie van bewoonbare woning in de ordonnantie maakt het dus mogelijk om ook specifiek in te spelen op studentenkamers in wijken waar dit een interessant doelpubliek voor wonen boven winkels kan zijn.
- (4°) Er zijn twee categorieën van leegstand : niet bewoond zijn en niet bewoonbaar zijn (bovenverdiepingen die niet over de nodige voorzieningen voor bewoning beschikken). Beide categorieën worden afzonderlijk in de inventaris opgenomen en krijgen een gedifferentieerde heffing opgelegd, waar de heffing voor onbewoonbaarheid hoger ligt (zie artikel 6 en artikel 10).
- (5°) De definitie van ontsluiting van bovenverdiepingen houdt rekening met de beperkingen die ook gelden in de Gewestelijke stedenbouwkundige verordening (Titel 1, artikel 9, 1° tot 3°) : het pand moet minstens 6 meter breed zijn, niet bewoond door de uitbater zelf, en de aanmaak van een afzonderlijke ingang mag geen afbreuk doen aan de architectuur van de benedenverdieping.

Artikelen 3 tot 5

Deze artikelen bepalen wie de heffing op leegstand van woningen boven handelspanden moet betalen. Dit zijn de houders van het zakelijk recht (volle eigendom, recht van opstal of van erfpacht, vruchtgebruik) met betrekking tot het handelspand dat opgenomen is in de inventaris. De heffing (het volle bedrag) is verschuldigd per lopend jaar van 1 januari tot 31 december ongeacht het ogenblik van opname in de inventaris.

Artikel 6

Dit artikel bepaalt de minimum hoogte van de te innen heffingen. Dit voorstel van ordonnantie kiest ervoor om een aantal minimumbedragen voor de heffing op te nemen in de ordonnantie om er voor te zorgen dat wanneer de regering een bepaalde winkelperimeter vastlegt en er dus een mogelijkheid bestaat om aanspraak te maken op pre-

- (2°) Il appartient au gouvernement de fixer des critères à cet effet. De nombreux commerçants prétendront que les espaces sont destinés à l'entreposage, et que même s'ils ne sont pas utilisés immédiatement en ce sens, ils restent un espace d'entreposage potentiel. La pratique permettra une description toujours plus précise de ce qu'est un espace inutilisé. C'est la raison pour laquelle cette définition est laissée au gouvernement.
- (3°) Un logement habitable est soit une pièce séparée équipée de sanitaires distincts et d'une alimentation d'eau, soit plusieurs pièces avec des équipements communs. La définition, dans l'ordonnance, de ce qu'est un logement habitable permet donc de répondre spécifiquement à la demande de chambres d'étudiants dans les quartiers où ce public cible est intéressant pour habiter au-dessus d'un magasin.
- (4°) Il existe deux catégories d'espaces vides : les logements qui sont inhabités et ceux qui sont inhabitables (les étages supérieurs qui ne disposent pas des équipements nécessaires pour être habités en tant que logements). Ces deux catégories figurent séparément dans l'inventaire et se voient taxées différemment, étant entendu que la taxe pour inhabilité est plus élevée (voir articles 6 et 10).
- (5°) La définition de ce qu'est un accès aux étages supérieurs tient compte des limitations qui sont aussi en vigueur dans le Règlement régional d'urbanisme (Titre 1, art. 9, 1° à 3°) : la largeur de l'immeuble doit être de six mètres au moins, il ne doit pas être habité par l'exploitant lui-même et la création d'un accès distinct ne peut pas porter préjudice à la conception architecturale du rez-de-chaussée.

Articles 3 à 5

Ces articles déterminent qui doit payer la taxe sur l'occupation de logements aux étages supérieurs des immeubles commerciaux. Il s'agit des titulaires du droit réel (pleine propriété, droit de propriété ou d'emphytéose, usufruit) sur l'immeuble commercial repris dans l'inventaire. La taxe (le montant entier) est due par année courante du 1^{er} janvier au 31 décembre, quelle que soit la date d'enregistrement dans l'inventaire.

Article 6

Cet article fixe le montant minimum des taxes à percevoir. Dans la présente proposition d'ordonnance, on choisit d'intégrer une série de montants minimums pour la taxe en sorte que lorsque le gouvernement arrête un périmètre commercial déterminé et qu'existe donc une possibilité d'avoir droit à des primes (et éventuellement à une média-

mies (en eventueel op bemiddeling) er een minimale solidariteit is tussen de handelaars. De minister kan door aanpassing van de bedragen zelf de hoogte van de solidariteit per winkelperimeter bepalen.

Artikelen 7 tot 9

Deze artikelen bepalen welke werken in aanmerking komen voor een premie van het Hoofdstedelijk Gewest, de hoogte van de premies en de voorwaarden waaronder ze worden toegekend. De bedragen van de premies en de percentages zijn een afspiegeling van een gelijkaardige regeling die de Stad Brugge toepast.

Artikel 10

Dit artikel bepaalt de wijze van opmaak van de inventaris en de controlebevoegdheid van de ambtenaren om de bewoning en de bewoonbaarheid na te gaan. De inventaris bevat de afzonderlijke lijst van al de niet bewoonde bovenverdiepingen en niet voor bewoning geschikte bovenverdiepingen van handelszaken in de winkelperimeters door de regering vastgelegd. Het bevat tevens de lijst van de handelspanden van meer dan 6 meter gevelbreedte die niet beschikken over een afzonderlijke ontsluiting, die niet door de uitbater zelf bewoond worden, en waarvan de aanmaak van de ontsluiting geen afbreuk doet aan de architectuur van de benedenverdieping.

Artikelen 11 en 12

Deze artikelen bepalen de wijze van opname in en schrapping van een pand uit de inventaris.

Artikel 13

Dit artikel belast de regering met het innen van de heffing op de leegstand. De regering moet tevens de gevallen bepalen van vrijstellingen/of schorsing van de heffing, bijvoorbeeld in geval van betwisting.

Artikelen 14 tot 16

Deze artikelen bepalen de wijze waarop de premievragen moeten worden gedaan en de controle op de aangevraagde premies. Premies worden enkel op factuur toegekend. De toekenning moet vóór de aanvang van de werken verleend worden. De bevoegde ambtenaren moeten de nodige onderzoeken kunnen doen om eventueel misbruik van de premies te voorkomen.

Sven GATZ (N)
 Adelheid BYTTEBIER (N)
 Jean-Pierre CORNELISSEN (F)
 Mostafa OUEZEKHTI (F)
 Walter VANDENBOSSCHE (N)

tion), il y ait un minimum de solidarité entre les commerçants. Le ministre peut, en adaptant les montants, moduler le degré de solidarité par périmètre commercial.

Articles 7 à 9

Ces articles déterminent les travaux qui ouvrent le droit à une prime de la Région bruxelloise, le montant des primes et leurs conditions d'octroi. Les montants des primes et les pourcentages s'inspirent d'un règlement similaire appliqué par la ville de Bruges.

Article 10

Cet article prévoit la manière de dresser l'inventaire et la compétence de contrôle des fonctionnaires pour vérifier l'habitation et l'habitabilité. L'inventaire comporte la liste séparée de tous les étages supérieurs inhabités et de tous les étages supérieurs des commerces impropres au logement situés dans les périmètres commerciaux fixés par le gouvernement. Il comporte également la liste de tous les immeubles commerciaux dont la largeur de façade est supérieure à 6 mètres, qui ne disposent pas d'un accès distinct, qui ne sont pas habités par l'exploitant lui-même et dont la création de l'accès ne porte pas préjudice à la conception architecturale du rez-de-chaussée.

Articles 11 et 12

Ces articles prévoient la manière d'enregistrer un immeuble dans l'inventaire et de l'en radier.

Article 13

Cet article charge le gouvernement de percevoir la taxe sur l'inoccupation. Le gouvernement est également tenu de déterminer les cas d'exonération et/ou de suspension de la taxe, par exemple en cas de contestation.

Articles 14 à 16

Ces articles prévoient les modalités de demande prime et le contrôle sur les primes demandées. Les primes ne sont accordées que sur présentation de facture. La prime doit être accordée avant que les travaux ne débutent. Les fonctionnaires compétents doivent pouvoir effectuer les investigations nécessaires afin d'empêcher d'éventuels abus des primes.

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE**ter promotie van de woonfunctie
in handelskernen****HOOFDSTUK I
Inleiding en definities***Artikel 1*

Deze ordonnantie regelt een gewestaangelegenheid.

Artikel 2

In deze ordonnantie bedoelen we met :

1° winkelperimeter : straten, straatdelen (van hoek tot hoek), wandelstraten, pleinen die bij besluit door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering als prioritaire wijken van wonen boven winkels worden aangeduid binnen het kader van deze ordonnantie.

De Regering kan verschillende categorieën van prioriteit vastleggen;

2° woningen boven handelspanden : ruimtes die zich op de bovenverdiepingen van gebouwen in winkelperimeters zoals bedoeld in 1° bevinden waar een commerciële activiteit van welke aard ook gehouden wordt en die zelf niet als commerciële ruimtes worden aangewend.

De Regering bepaalt wat niet aangewende ruimte is;

3° bewoonbare woningen boven handelspanden : kamers van minstens 15 m² groot met watervoorzieningen en sanitair per 4 kamers gelegen in handelspanden zoals bedoeld in 2° of bewoonbare appartementen, lofts of studio's van minstens 50 m² met eigen watervoorzieningen en eigen sanitair gelegen in handelspanden zoals bedoeld in 2°;

4° leegstand van woningen boven handelspanden :

a) woningen zoals bedoeld in 2° die minstens 12 maanden niet bewoond zijn;

b) woningen zoals bedoeld in a) die niet ingedeeld zijn in bewoonbare woningen boven winkels zoals bedoeld in 3°;

5° Ontsluiting van woningen boven handelspanden : afzonderlijke ingang (los van de ruimtes die aangewend wor-

PROPOSITION D'ORDONNANCE**visant à promouvoir la fonction de logement
dans les noyaux commerciaux****CHAPITRE 1^{ER}
Introduction et définitions***Article 1er*

La présente ordonnance règle une matière régionale.

Article 2

Dans la présente ordonnance, on entend par :

1° périmètre commercial : les rues, parties de rue (de coin à coin), rues piétonnes, places qui sont désignées par arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, dans le cadre de la présente ordonnance, comme zones prioritaires de logement aux étages supérieurs des magasins.

Le gouvernement peut fixer plusieurs catégories de priorité;

2° logements aux étages supérieurs des immeubles commerciaux : espaces situés aux étages supérieurs de bâtiments sis dans les périmètres commerciaux tels que visés au 1°, dans lesquels s'exercent une activité commerciale de quelque nature que ce soit et qui ne sont pas utilisés eux-mêmes comme espaces commerciaux.

Le gouvernement définit ce qu'est un espace inutilisé;

3° logements habitables aux étages supérieurs des immeubles commerciaux : pièces de 15m² au moins avec alimentation d'eau et sanitaires par 4 pièces situées dans les immeubles commerciaux tels que visés au 2° ou appartements, lofts ou studios habitables de 50m² au moins avec alimentation propre en eau et sanitaires propres situés dans des immeubles commerciaux tels que visés au 2°;

4° logements vides aux étages supérieurs des immeubles commerciaux :

a) les logements tels que visés au 2° qui sont inhabités depuis 12 mois au moins

b) les logements tels que visés en a) qui ne sont pas divisés en logements habitables aux étages supérieurs de magasins tels que visés en 3°;

5° accès des logements aux étages supérieurs des immeubles commerciaux : accès distinct (indépendant des

den voor de commerciële activiteit) voor de ruimtes zoals bedoeld in 2° en waarvan de gevelbreedte van het handelspand niet minder dan 6 strekkende meter bedraagt, de uitbater niet bewijst dat hij deze verdiepingen als woning gebruikt en de aanleg van een afzonderlijke ingang geen afbreuk doet aan de architectuur van de benedenverdieping;

6° de inventaris : inventaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van leegstaande woningen boven handelspanden.

HOOFDSTUK II Heffing op leegstand boven handelspanden

AFDELING 1 *Criteria*

Artikel 3

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest legt een heffing op met betrekking tot leegstaande woningen boven handelspanden in winkelperimeters die opgenomen zijn in de inventaris.

Artikel 4

De heffing is een eerste maal verschuldigd op het ogenblik dat het handelspand waarboven de woning zich bevindt, wordt opgenomen in de inventaris. De aanslag kan worden gevestigd vanaf het ogenblik van de opname tot uiterlijk 31 december van het jaar dat volgt op de opname in de inventaris.

Zolang het handelspand niet is geschrapt uit de inventaris, blijft de heffing verschuldigd op het ogenblik van het verstrijken van elke nieuwe periode van twaalf maanden vanaf de datum van de eerste inschrijving. De aanslag kan worden gevestigd vanaf dit ogenblik tot uiterlijk 31 december van het jaar dat erop volgt.

Artikel 5

§ 1. – Als belastingplichtige van de eerste heffing wordt beschouwd de houder van een van de hierna vermelde zakelijke rechten met betrekking tot het handelspand waar de woningen zich bevinden op het ogenblik van de opname in de inventaris :

- de volle eigendom;
- het recht van opstal of van erfpacht;
- het vruchtgebruik.

espaces utilisés pour l'activité commerciale) pour les espaces tels que visés en 2° et dont la façade a une largeur supérieure à 6 mètres courants, dont l'exploitant n'apporte pas la preuve qu'il utilise ces étages comme logement et dont la création d'un accès distinct ne porte pas préjudice à la conception architecturale du rez-de-chaussée;

6° l'inventaire : l'inventaire de la Région de Bruxelles-Capitale des logements vides aux étages supérieurs des immeubles commerciaux.

CHAPITRE II Taxe sur l'occupation aux étages supérieurs des immeubles commerciaux

SECTION 1 *Critères*

Article 3

La Région de Bruxelles-Capitale lève une taxe sur les logements vides aux étages supérieurs des immeubles commerciaux situés dans les périmètres commerciaux qui figurent dans l'inventaire.

Article 4

La taxe est due pour la première fois au moment où l'immeuble commercial à l'étage supérieur duquel se trouve le logement est inscrit dans l'inventaire. La taxation peut être établie à partir de la date de l'inscription dans l'inventaire jusqu'au 31 décembre au plus tard de l'année qui suit.

Tant que l'immeuble commercial n'a pas été radié de l'inventaire, la taxe reste due à la date d'échéance de chaque nouvelle période de douze mois à partir de la date de la première inscription. La taxation peut être établie à partir de cette date jusqu'au 31 décembre au plus tard de l'année qui suit.

Article 5

§ 1^{er}. – Est considéré comme redevable de la première taxe, le titulaire d'un des droits réels sur l'immeuble où se situent les logements à la date de l'inscription dans l'inventaire, mentionnés ci-après :

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

Zolang het handelspand niet is geschrapt uit de inventaris, wordt de houder van een zakelijk recht, bedoeld in het vorige lid, op het ogenblik dat een nieuwe termijn van 12 maanden verstrijkt als belastingplichtige van de nieuwe heffing beschouwd.

§ 2. – Behoort één van die zakelijke rechten in onverdeeldheid toe aan meer dan één persoon dan geldt de onverdeeldheid als belastingplichtige. De leden van de onverdeeldheid zijn hoofdelijk gehouden tot betaling van de verschuldigde heffing.

§ 3. – Degene die een zakelijk recht, bedoeld in § 1, overdraagt, moet de verkrijger ervan uiterlijk op het ogenblik van de overdracht van het zakelijk recht schriftelijk in kennis stellen van de opname van het handelspand in de inventaris.

Bij ontstentenis van deze kennisgeving wordt hij, in afwijking van § 1, als belastingplichtige beschouwd voor de eerstvolgende heffing die na de overdracht van het zakelijk recht wordt gevestigd.

Degene die het zakelijk recht overdraagt is tevens verplicht om binnen de maand na het verlijden van de akte, per aangetekend schrijven aan de administratie mee te delen :

- naam en adres van de verkrijger van het zakelijk recht;
- datum van de akte, naam en standplaats van de notaris;
- nauwkeurige aanduiding van het verkochte pand.

AFDELING 2 *Berekening van de heffing*

Artikel 6

§ 1. – Deze heffing bedraagt minstens 1 euro per m² per jaar voor woningen boven handelspanden zoals bedoeld in artikel 2, 4^o, a).

§ 2. – Deze heffing bedraagt minstens 1 euro per m² per jaar voor woningen boven handelspanden zoals bedoeld in artikel 2, 4^o, b).

§ 3. – Deze heffing bedraagt minstens 50 euro per jaar voor handelspanden zonder ontsluiting zoals bedoeld in artikel 2, 5^o.

§ 4. – De heffingen bedoeld in §§ 1, 2 en 3 verhogen in functie van de categorieën die door de regering zijn vastgelegd zoals bepaald in artikel 2, 1^o.

§ 5. – De minister kan de bedragen in §§ 1, 2 en 3 verhogen in functie van de categorieën die door de regering zijn vastgelegd zoals bepaald in art. 2, 1^o.

Tant que l'immeuble commercial n'a pas été radié de l'inventaire, le titulaire d'un droit réel visé à l'alinéa précédent est considéré, à la date où échoit un nouveau délai de 12 mois, comme redevable de la nouvelle taxe.

§ 2. – Si un de ces droits réels appartient en indivision à plus d'une personne, l'indivision est censée être redevable de la taxe. Les membres de l'indivision sont tenus solidairement au paiement de la taxe due.

§ 3. – Toute personne qui transfère un droit réel tel que visé en § 1^{er} est tenue de notifier par écrit à l'acquéreur, au plus tard à la date du transfert du droit réel, l'inscription de l'immeuble commercial dans l'inventaire.

Faute de cette notification, il est considéré, en dérogation au § 1^{er}, comme redevable de la première taxe établie après le transfert du droit réel.

Celui qui transfère le droit réel est également tenu de communiquer par lettre recommandée à l'administration, dans le mois de la passation de l'acte, les informations suivantes :

- nom et adresse de l'attributaire du droit réel;
- date de l'acte, nom et adresse du notaire;
- indication précise de l'immeuble vendu.

SECTION 2 *Calcul de la taxe*

Article 6

§ 1^{er}. – Cette taxe s'élève à 1 euro au moins par m² et par année pour les logements situés aux étages supérieurs des immeubles commerciaux tels que visés à l'art. 2, 4^o, a).

§ 2. – Cette taxe s'élève à 1 euro au moins par m² et par année pour les logements situés aux étages supérieurs des immeubles commerciaux tels que visés à l'art. 2, 4^o, b).

§ 3. – Cette taxe s'élève à 50 euros au moins par année pour les immeubles commerciaux ne disposant pas d'accès tels que visés à l'art. 2, 5^o.

§ 4. – Les taxes visées aux §§ 1^{er}, 2 et 3 sont cumulables.

§ 5. – Le ministre peut augmenter les montants fixés aux §§ 1^{er}, 2 et 3 en fonction des catégories qui sont fixées par le gouvernement comme prévu à l'art. 2, 1^o.

HOOFDSTUK III
Premies voor het inrichten van woongelegenheden
boven handelspanden

Artikel 7

§ 1. – Binnen de perken van de beschikbare middelen die daartoe door de begroting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest worden ingeschreven samengevoegd met de middelen voortkomend uit de heffingen zoals bepaald in artikel 6 kent het Brussels Hoofdstedelijk Gewest premies toe voor het inrichten van één of meerdere woongelegenheden zoals bedoeld in artikel 2, 2° en voor ontsluitingen naar woningen zoals bedoeld in artikel 2, 5°.

§ 2. – Volgende werken komen in aanmerking voor een premie :

- het installeren van sanitair, elektriciteits-, gas- en waterleiding;
- het vernieuwen van de dakbedekking op voorwaarde dat deze van direct nut zijn voor de woongelegheden;
- het vernieuwen van de goten komt voor een premie in aanmerking indien de dakbedekking van direct nut voor de woongelegheden, wordt vernieuwd;
- het isoleren van de dakverdiepingen komt voor premie in aanmerking indien de dakbedekking, van direct nut voor de woongelegheden, wordt vernieuwd;
- de aansluiting op het openbaar rioleringsnet;
- de ontsluiting van de bovenverdiepingen door een afzonderlijke ingang.

Onderhouds-, herstellings- en verfraaiingswerken komen niet in aanmerking voor toekenning van de premie. Voor het verbouwen en/of opsplitsen van bestaande woongelegenheden wordt evenmin een premie toegekend.

§ 3. – De werken moeten uitgevoerd worden in overeenstemming met de reglementaire voorschriften. De ingerichte woongelegenheden moeten voldoen aan de reglementaire normen inzake kwaliteit en veiligheid.

Artikel 8

§ 1. –

- a) Het bedrag van de premie wordt vastgesteld op 40 % van het totaal bedrag (BTW inclusief) van de voorgelegde en voor betoelaging aanvaarde facturen betreffende arbeidsloon en materialen.

De premie wordt evenwel beperkt tot een maximaal bedrag van 7.500 euro per gerealiseerde woongelegheden en 15.000 euro per gebouw.

CHAPITRE III
Primes à l'aménagement de logements aux
étages supérieurs des immeubles commerciaux

Article 7

§ 1^{er}. – Dans les limites des moyens disponibles qui sont inscrits à cet effet au budget de la Région de Bruxelles-Capitale, auxquels s'ajoutent les moyens provenant des taxes visées à l'art. 6, la Région de Bruxelles-Capitale accorde des primes à l'aménagement d'un ou de plusieurs logements tels que visés à l'art. 2, 2° et à la création d'accès aux logements tels que visés à l'art. 2, 5°.

§ 2. – Ouvrent le droit à l'obtention d'une prime, les travaux suivants :

- l'installation de sanitaires, de conduites d'électricité, de gaz et d'eau;
- le renouvellement de la toiture à condition qu'elle soit d'une utilité directe pour le logement;
- le renouvellement des gouttières si on remplace la toiture, dont l'utilité est directe pour le logement;
- l'isolation des étages sous les combles si on remplace la toiture, dont l'utilité est directe pour le logement;
- le raccordement au réseau public d'égouts;
- l'accès aux étages supérieurs par une entrée distincte.

Les travaux d'entretien, de réparation et de rafraîchissement ne donnent pas lieu à l'octroi d'une prime. On n'accorde pas non plus de prime pour la transformation ni la division de logements existants.

§ 3. – Les travaux doivent être exécutés conformément aux prescriptions réglementaires. Les logements aménagés doivent répondre aux normes réglementaires en matière de qualité et de sécurité.

Article 8

§ 1^{er}. –

- a) Le montant de la prime est fixé à 40 % du montant total (TVA comprise) des factures présentées et acceptées pour subvention qui ont trait au coût de la main-d'œuvre et des matériaux.

Toutefois, la prime est limitée à un montant maximum de 7.500 euros par logement réalisé et à 15.000 euros par immeuble.

- b) De kosten voor werken en materialen moeten minstens 3.000 euro (BTW inclusief) bedragen om voor een premie in aanmerking te komen.
- c) De maximaal in aanmerking komende kostprijs wordt bepaald op 4.000 euro voor het installeren van sanitair en op 5.800 euro voor het vernieuwen van dakbedekking.

§ 2. – De premie is cumuleerbaar met gemeentelijke en gewestelijke renovatiepremies. De premie vult in die gevallen de bestaande premies aan tot maximaal 80 % van het totaal bedrag (BTW inclusief) van de voorgelegde en voor betoelaging aanvaarde facturen betreffende arbeidsloon en materialen.

§ 3. – De minister kan de premies verhogen in functie van de categorieën die door de regering zijn vastgelegd zoals bepaald in artikel 2, 1°.

Artikel 9

§ 1. – De premie wordt toegekend aan de aanvrager in zijn hoedanigheid van eigenaar, erfpachter, vruchtgebruiker of huurder van het handelspand.

§ 2. – Bij een aanvraag vanwege de huurder moet uit een voor te leggen bewijsstuk blijken dat de eigenaar, erfpachter of vruchtgebruiker :

- a) instemt met de uit te voeren werken;
- b) de (hoofd)huurder het recht van gebruik of verhuur van de woongelegenheden waarborgt gedurende een termijn van 9 jaar die ingaat op de datum van de definitieve toekenning van de premie door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

HOOFDSTUK IV De inventaris

Artikel 10

De Regering maakt een inventaris met de afzonderlijke lijsten van handelspanden in de winkelperimeters zoals bedoeld in artikel 2, 1° :

- met leegstand van de bovenruimtes zoals bedoeld in artikel 2, 4°, a);
- met leegstand van de bovenruimtes zoals bedoeld in artikel 2, 4°, b);
- zonder ontsluiting van de bovenruimtes zoals bedoeld in artikel 2, 5°.

b) Le coût des travaux et des matériaux doit s'élever à 3.000 euros au moins (TVA comprise) pour pouvoir obtenir une prime.

c) Le coût maximum pris en compte pour l'installation de sanitaires est fixé à 4.000 euros et à 5.800 euros pour le renouvellement de la toiture.

§ 2. – La prime est cumulable avec les primes à la rénovation communales et régionales. La prime complète dans ces cas les primes existantes jusqu'à 80 % au maximum du montant total (TVA comprise) et des factures présentées et acceptées pour subvention qui ont trait au coût de la main d'oeuvre et des matériaux.

§ 3. – Le ministre peut augmenter les primes en fonction des catégories qui ont été fixées par le gouvernement comme prévu à l'art. 2, 1°.

Article 9

§ 1^{er}. – La prime est accordée au demandeur en sa qualité de propriétaire, d'emphytéote, d'usufruitier ou de locataire de l'immeuble commercial.

§ 2. – En cas de demande par un locataire, celui-ci doit fournir la preuve que le propriétaire, l'emphytéote ou l'usufruitier :

- a) marque son accord sur les travaux à exécuter;
- b) assure au locataire (principal) qu'il pourra utiliser ou louer le logement pendant 9 ans à partir de la date de l'octroi définitif de la prime par la Région de Bruxelles-Capitale.

CHAPITRE IV L'inventaire

Article 10

Le gouvernement dresse un inventaire avec des listes distinctes d'immeubles commerciaux dans les périmètres commerciaux tels que visés à l'art. 2, 1° :

- dont les étages supérieurs sont inoccupés comme visé à l'art. 2, 4°, a);
- dont les étages supérieurs sont inoccupés comme visé à l'art. 2, 4°, b);
- qui ne disposent pas d'accès aux étages supérieurs comme visé à l'art. 2, 5°.

De ambtenaren die door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering worden belast met het beheer van de inventaris, zijn bevoegd om de leegstand en ontsluiting op te sporen en in een administratieve akte vast te stellen.

Onverminderd de toepassing van artikel 89*bis* van het Wetboek van Strafvordering, hebben de genoemde ambtenaren toegang tot de gebouwen waarin de handelspanden zich bevinden om alle voor de heffing noodzakelijke opsporingen en vaststellingen te verrichten wanneer het vermoeden bestaat dat de bovenverdieping van het handelspand leegstaat of wanneer het vermoeden bestaat dat de ruimtes niet ingedeeld zijn in bewoonbare ruimtes overeenkomstig artikel 2, 4°.

Artikel 11

De Regering stelt de leegstand vast in een gemotiveerde administratieve akte, zoals bedoeld in artikel 10, en geeft de houder van het zakelijk recht, bedoeld in artikel 5, bij aangetekend schrijven kennis van deze vaststelling.

De houder van het zakelijk recht kan de vaststelling binnen één maand na de kennisgeving betwisten en met alle bewijsmiddelen van gemeen recht, met uitzondering van de eed, het bewijs leveren dat de ruimtes boven het handelspand effectief gebruikt worden.

Wanneer de vaststelling niet werd betwist of de houder van het zakelijk recht er niet in slaagt het tegenbewijs te leveren binnen de gestelde termijn, neemt de regering het handelspand op in de inventaris. Het handelspand wordt ingeschreven op de datum van de administratieve akte, bedoeld in artikel 10.

Artikel 12

§ 1. – De Regering schrapt een handelspand uit de inventaris zodra de houder van het zakelijk recht, bedoeld in artikel 5, of zijn rechtsopvolger kan bewijzen dat de woningen boven het handelspand, na de periode van leegstand zoals bedoeld in artikel 2, 4°, a) meer dan 6 opeenvolgende maanden effectief wordt gebruikt.

§ 2. – De Regering schrapt een handelspand uit de inventaris zodra de houder van een zakelijk recht, bedoeld in artikel 5, of zijn rechtsopvolger kan bewijzen dat hij de ruimtes heeft ingedeeld in bewoonbare woningen zoals bedoeld in artikel 2, 3°.

§ 3. – De Regering schrapt een handelspand uit de inventaris zodra de houder van een zakelijk recht, bedoeld in artikel 5, of zijn rechtsopvolger kan bewijzen dat hij een afzonderlijke ontsluiting van de bovenverdieping heeft aangemaakt zoals bedoeld in artikel 2, 5°.

Les fonctionnaires chargés par le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale de gérer l'inventaire sont compétents pour rechercher les logements vides et l'existence d'accès aux étages supérieurs, et pour constater l'un et l'autre dans un acte administratif.

Sans préjudice de l'application de l'article 89*bis* du code d'instruction criminelle, les fonctionnaires précités ont accès aux immeubles qui abritent les commerces afin d'effectuer toutes les investigations et constatations nécessaires à la taxation lorsqu'existe une présomption que l'étage supérieur de l'immeuble commercial est vide ou que les espaces n'ont pas été divisés en espaces habitables conformément à l'art. 2, 4°.

Article 11

Le gouvernement constate l'inoccupation dans un acte administratif motivé comme visé à l'article 10 et en informe par lettre recommandée le titulaire du droit réel, tel que visé à l'article 5.

Le titulaire du droit réel peut contester la décision par lettre recommandée dans un délai d'un mois à dater de la notification par tous les moyens de preuve à l'exception du serment et fournir la preuve que les espaces aux étages supérieurs de l'immeuble commercial sont effectivement utilisés.

Lorsque le titulaire du droit réel ne conteste pas la décision ou ne parvient pas à fournir la preuve contraire dans le délai imparti, le gouvernement inscrit l'immeuble commercial dans l'inventaire. L'immeuble commercial est inscrit à la date de l'acte administratif tel que visé à l'article 10.

Article 12

§ 1^{er}. – Le gouvernement radie un immeuble commercial de l'inventaire dès que le titulaire du droit réel visé à l'article 5, ou son ayant droit peut prouver que les logements aux étages supérieurs de l'immeuble commercial, après la période d'inoccupation telle que visée à l'art. 2, 4 a), sont utilisés effectivement pendant plus de six mois consécutifs;

§ 2. – Le gouvernement radie un immeuble commercial de l'inventaire dès que le titulaire d'un droit réel visé à l'article 5, ou son ayant droit peut prouver qu'il a divisé les espaces en logements habitables comme visé à l'art. 2, 3°.

§ 3. – Le gouvernement radie un immeuble commercial de l'inventaire dès que le titulaire d'un droit réel visé à l'article 5, ou son ayant droit peut prouver qu'il a créé un accès distinct à l'étage supérieur comme visé à l'art. 2, 5°.

§ 4. – De Regering vermeldt de datum van de schrapping in de inventaris. De Regering geeft de houder van het zakelijk recht, bedoeld in artikel 5, of desgevallend zijn rechtsopvolger binnen 3 maanden na het verzoek tot schrapping kennis van haar beslissing daaromtrent.

Bij ontstentenis van een kennisgeving binnen deze termijn wordt het verzoek geacht te zijn afgewezen.

HOOFDSTUK V Inning van de heffing

Artikel 13

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering bepaalt de wijze waarop de heffingen worden geïnd. Zij bepaalt tevens de gevallen van vrijstelling en/of schorsing van de heffing.

AFDELING 4 Toekenning van premies

Artikel 14

De aanvraag voor een premie wordt ingediend bij de Regering vóór de aanvang van de werken, door middel van een formulier dat door de Regering ter beschikking wordt gesteld. De werken mogen pas aangevangen worden na principieel akkoord van de Regering.

Artikel 15

De premie wordt vastgelegd en uitbetaald op basis van de voorgelegde facturen van de uitvoerende aannemer(s) en/of van de aankoopfacturen van de materialen voor deze aanvragen waarvan de werken door de aanvrager, geheel of gedeeltelijk, worden uitgevoerd. Het niet verstrekken van de nodige gegevens voor de controle, het opgeven van onjuiste gegevens of het aanrekenen van te hoge prijzen kan het verval van het recht op de premie of de beperking van het premiebedrag meebrengen.

Artikel 16

De Regering kan alle onderzoeken laten verrichten door haar ambtenaren voor het controleren van de verstrekte gegevens. Weigering van medewerking aan dergelijk onderzoek brengt het verval van het recht op een premie met zich mee.

27 mei 2002

Sven GATZ (N)
Adelheid BYTTEBIER (N)
Jean-Pierre CORNELISSEN (F)
Mostafa OUEZEKHTI (F)
Walter VANDENBOSSCHE (N)

§ 4. – Le gouvernement mentionne la date de radiation de l'inventaire. Le gouvernement notifie au titulaire du droit réel visé à l'article 5, ou le cas échéant à son ayant droit, sa décision en la matière dans les 3 mois qui suivent la demande de radiation.

Faute de cette notification, la demande est censée être refusée.

CHAPITRE V Perception de la taxe

Article 13

Le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale détermine le mode de perception des taxes. Il fixe également les cas d'exonération et/ou de suspension de la taxe.

SECTION 4 Octroi des primes

Article 14

La demande de prime est introduite auprès du gouvernement, au moyen d'un formulaire délivré par celui-ci, avant le début des travaux. Les travaux ne peuvent commencer qu'après que le gouvernement a donné son accord de principe.

Article 15

La prime est fixée et liquidée sur la base de la présentation de factures de l'entrepreneur ou des entrepreneurs et/ou de factures d'achat de matériaux pour des travaux effectués, entièrement ou partiellement, par le demandeur. L'absence de communication des données nécessaires au contrôle, la communication de données incorrectes ou la surfacturation peut entraîner l'extinction du droit à la prime ou la limitation du montant de la prime.

Article 16

Le gouvernement peut faire effectuer par ses fonctionnaires toutes investigations en vue de contrôler les données qui lui sont communiquées. Le refus de collaborer à de telles investigations entraîne l'extinction du droit à une prime.

Le 27 mai 2002

