

**CONSEIL DE LA REGION
DE BRUXELLES-CAPITALE**

SESSION ORDINAIRE 2002-2003

23 JUIN 2003

PROPOSITION D'ORDONNANCE

**visant à promouvoir la fonction de logement
dans les noyaux commerciaux**

Avis du Conseil d'Etat

Voir :

Document du Conseil :
A-320/1 – 2001/2002 : Proposition d'ordonnance.

**BRUSSELSE
HOOFDSTEDELIJKE RAAD**

GEWONE ZITTING 2002-2003

23 JUNI 2003

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

**ter promotie van de woonfunctie in
handelskernen**

Advies van de Raad van State

Zie :

Stuk van de Raad :
A-320/1 – 2001/2002 : Voorstel van ordonnantie.

AVIS DU CONSEIL D'ETAT

Le Conseil d'Etat, section de législation, troisième chambre, saisi par la Présidente du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale, le 31 juillet 2002, d'une demande d'avis sur une proposition d'ordonnance « visant à promouvoir la fonction de logement dans les noyaux commerciaux » (Doc. parl., Cons. Rég. Brux.-Cap., 2001-02, n° A-320/1), a donné le 6 mai 2003 l'avis suivant :

Portée de la proposition

1. Selon les développements, la proposition d'ordonnance soumise pour avis a pour objet 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 » (1).

2. La teneur de la proposition peut être résumée comme suit.

Le chapitre premier indique que la proposition règle une matière régionale (article 1^{er}) et définit un certain nombre de notions qui sont employées dans les dispositions suivantes de la proposition (article 2).

Le chapitre II de la proposition a trait à la taxe (l'impôt) sur l'inoccupation d'espaces habitables situés aux étages supérieurs des immeubles commerciaux ou d'espaces qui peuvent être aménagés en logement. Il comporte des règles relatives à la matière imposable (article 3), au moment où l'impôt est dû (article 4), à la désignation du redevable (article 5) et au calcul de l'impôt (article 6).

Le chapitre III concerne les primes (subventions) qui peuvent être octroyées pour l'aménagement de logements situés aux étages supérieurs des immeubles commerciaux. Il définit les travaux subventionnables (article 7), fixe le montant de la subvention (article 8) et indique le bénéficiaire des subventions (article 9).

Le chapitre IV comporte des règles concernant l'établissement et la mise à jour de l'inventaire des immeubles commerciaux concernés (articles 10 à 12).

Le chapitre V de la proposition autorise le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale à réglementer la perception de la taxe et à déterminer les cas d'exonération et de suspension de la taxe (article 13).

Enfin, une « section 4 » contient des dispositions relatives à l'introduction des demandes de primes, à l'examen des dossiers introduits et à la liquidation des primes (articles 14 à 16).

Observations générales

1. Diverses dispositions de la propositions ne satisfont pas aux exigences de clarté et de cohérence auxquelles doit répondre toute réglementation.

1.1. Tout d'abord, il n'apparaît pas clairement de quels espaces habitables il s'agit : l'article 2, 1°, et 4°, b, fait état d'espaces situés aux étages supérieurs des « magasins »; par contre, dans les dispositions des 2°, 3°, 4° (phrase introductive), 5° et 6° de ce même article 2, il est question d'espaces situés aux étages supérieurs des « immeubles commerciaux » et il résulte de la disposition du 2° que cette dernière expression a un sens nettement plus étendu que le mot « magasins ». Selon ce même 2°, il faut

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE

De Raad van State, afdeling wetgeving, derde kamer, op 31 juli 2002 door de Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Raad verzocht haar van advies te dienen over een voorstel van ordonnantie « ter promotie van de woonfunctie in handelskernen » (Parl. St., Br. H. R., 2001-02, nr. A-320/1), heeft op 6 mei 2003 het volgende advies gegeven :

Strekking van het voorstel

1. Het voor advies voorgelegde voorstel van ordonnantie strekt er volgens de toelichting toe « een duidelijk kader (te) 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 » (1).

2. De inhoud van het voorstel kan worden samengevat als volgt.

In hoofdstuk I wordt aangegeven dat het voorstel een gewestaangelegenheid regelt (artikel 1) en worden een aantal begrippen gedefinieerd die verder in het voorstel worden gebruikt (artikel 2).

Hoofdstuk II van het voorstel heeft betrekking op de heffing (belasting) op leegstand van bewoonbare ruimtes boven handelspanden of van ruimtes die voor bewoning geschikt kunnen worden gemaakt. Het bevat regelingen inzake de belastbare materie (artikel 3), het tijdstip van het verschuldigd zijn van de belasting (artikel 4), de aanwijzing van de belastingplichtige (artikel 5) en de berekening van de belasting (artikel 6).

Hoofdstuk III heeft betrekking op de premies (subsidies) die kunnen worden toegekend voor het inrichten van woonegelegenheden boven handelspanden. Het omschrijft de voor subsidiëring in aanmerking komende werken (artikel 7), bepaalt het bedrag van de subsidie (artikel 8) en preciseert aan wie de subsidies worden uitbetaald (artikel 9).

Hoofdstuk IV bevat de regeling inzake het opmaken en bijhouden van de inventaris van de betrokken handelspanden (artikelen 10 tot 12).

Hoofdstuk V van het voorstel machtigt de Brusselse hoofdstedelijke regering om de inning van de heffing te regelen en om de gevallen van vrijstelling en schorsing van de heffing te bepalen (artikel 13).

In een « afdeling 4 » tenslotte worden regelingen opgenomen inzake het indienen van de premieaanvragen, het onderzoek van de ingediende dossiers en de uitbetaling van de premies (artikelen 14 tot 16).

Algemene opmerkingen

1. Verscheidene bepalingen van het voorstel voldoen niet aan de vereisten van duidelijkheid en consistentie welke aan regelgeving worden gesteld.

1.1. Vooreerst is niet duidelijk welke voor bewoning in aanmerking komende ruimtes worden beoogd : in artikel 2, 1°, en 4°, b, is sprake van ruimtes boven « winkels »; in de bepalingen sub 2°, 3°, 4° (inleidende zin), 5° en 6° van datzelfde artikel 2 gaat het daarentegen om ruimtes boven « handelspanden », en uit de bepaling sub 2° blijkt dat die laatste term veel ruimer is dan winkels. Onder « handelspanden » moet volgens dat 2° immers worden verstaan : « gebouwen ... waar een commerciële

(1) Doc. parl. Cons. Rég. Brux.-Cap., 2001-02, n° A-320/1, p. 3.

(1) Parl. St., Br. H.R., 2001-02, nr. A-320/1, blz. 3.

entendre par « immeubles commerciaux » : « bâtiments ... dans lesquels s'exerce une activité commerciale de quelque nature que ce soit ». Le fait que, selon le texte néerlandais du 2^o, ces bâtiments sont situés dans les périmètres des « magasins » ne clarifie pas les choses.

1.2. L'emploi du terme « logements » prête notamment à confusion lorsqu'il désigne des espaces (situés aux étages supérieurs de magasins ou d'immeubles commerciaux) qui ne sont absolument pas habitables (voir, spécialement, l'article 2, 4^o, b).

Dans un souci de lisibilité des règles proposées, il conviendrait de donner, à l'article 2, 2^o, la définition générale d'« espace situé aux étages supérieurs d'un magasin (ou d'un immeuble commercial) » et de faire ensuite une distinction entre l'« espace habitable » (voir l'article 2, 3^o) et l'« espace non habitable » (voir l'article 2, 4^o, b). Par ailleurs, il y a lieu, dans ce cas, de donner une définition de l'« espace habitable vide » (voir l'article 2, 4^o, a) et de l'« accès distinct (aux espaces situés aux étages supérieurs d'un magasin ou d'un immeuble commercial) » (voir l'article 2, 5^o). L'impôt envisagé par la proposition devrait dès lors être perçu sur les espaces habitables vides (voir l'article 6, § 1^{er}), sur les espaces non habitables (article 6, § 2) et sur les espaces situés aux étages supérieures des magasins (ou des immeubles commerciaux) qui ne disposent pas d'un accès distinct (article 6, § 3).

1.3. L'article 3 de la proposition qui tend à instaurer le principe de la taxe, est incomplet : à titre de matière imposable, il mentionne uniquement les logements vides qui sont visés à l'article 2, 4^o, de la proposition, et non pas les espaces qui ne disposent pas d'un accès distinct, au sens de l'article 6, § 3.

1.4. Selon l'article 3 de la proposition, ce sont les « logements vides » (aux étages supérieurs des immeubles commerciaux situés dans les périmètres commerciaux) qui figurent dans l'inventaire.

Dans un certain nombre d'autres dispositions de la proposition, c'est par contre « l'immeuble commercial » (à l'étage supérieur duquel se trouve le logement) qui fait l'objet d'une inscription dans l'inventaire. Tel est notamment le cas à l'article 4, alinéa 1^{er}, à l'article 5, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, phrase introductive, et alinéa 2, à l'article 10, phrase introductive, et à l'article 12, §§ 1^{er} à 3.

1.5. Selon l'article 10, alinéa 2, les fonctionnaires compétents de la Région de Bruxelles-Capitale constatent dans un acte administratif que « les logements » sont « vides » et qu'il existe un « accès aux étages supérieurs » (2).

L'article 11, alinéa 1^{er}, prévoit toutefois quant à lui que c'est le gouvernement qui « constate » seul « l'inoccupation » (et donc pas l'absence d'un accès distinct) « dans un acte administratif motivé comme visé à l'article 10 ».

1.6. En ce qui concerne la division des dispositions de la proposition, il peut enfin être observé que, selon toute logique, les règles énoncées au chapitre IV (articles 10 à 12) à propos de l'inventaire devraient se rapprocher davantage des dispositions relatives à la taxe (chapitre II), que les règles énoncées au chapitre V (article 13) concernant la perception de la taxe ont elles aussi leur place dans le chapitre II et que les articles 14 à 16, qui sont placés à la fin de la proposition dans une « Section 4 – Octroi des primes » doivent figurer dans un chapitre III qui traite des primes.

2. La taxe que la proposition entend instaurer doit manifestement être considérée comme un impôt (au sens de l'article 170 de la Constitution) et non comme une rétribution (au sens de l'article 173 de la Constitution).

activiteit van welke aard ook gehouden wordt ». Dat luidens de Nederlandse tekst van dat 2^o die gebouwen in « winkel »-perimeters gelegen zijn, maakt de zaak er niet klaarder op.

1.2. Het is verwarrend de term « woningen » o.m. te gebruiken voor ruimtes (boven winkels of handelspanden) die helemaal niet geschikt gemaakt zijn voor bewoning (zie inzonderheid artikel 2, 4^o, b).

Het zou de leesbaarheid van de voorgestelde regeling ten goede komen indien in artikel 2, 2^o, de algemene omschrijving zou worden gegeven van « ruimte boven een winkel (of boven een handelspand) » en indien dan verder onderscheid zou worden gemaakt tussen « bewoonbare ruimte » (zie artikel 2, 3^o) en « niet voor bewoning geschikt gemaakte ruimte » (zie artikel 2, 4^o, b). Voorts moet dan een omschrijving worden gegeven van « leegstaande bewoonbare ruimte » (zie artikel 2, 4^o, a) en van « afzonderlijke toegang (tot ruimtes boven een winkel of boven een handelspand) » (zie artikel 2, 5^o). De door het voorstel beoogde belasting zou dan worden geheven op leegstaande bewoonbare ruimtes (zie artikel 6, § 1), op niet voor bewoning geschikt gemaakte ruimtes (artikel 6, § 2) en op ruimtes boven winkels (of boven handelspanden) die niet beschikken over een afzonderlijke toegang (artikel 6, § 3).

1.3. Artikel 3 van het voorstel dat het beginsel van de heffing beoogt te vestigen, is onvolledig : het vermeldt als belastbare materie alleen de leegstaande woningen bedoeld in artikel 2, 4^o, van het voorstel, en niet de ruimtes die niet beschikken over een afzonderlijke toegang, bedoeld in artikel 6, § 3.

1.4. Naar luid van artikel 3 van het voorstel zijn het de « leegstaande woningen » (boven handelspanden in winkelperimeters) die worden opgenomen in de inventaris.

In een aantal andere bepalingen van het voorstel is het daarentegen « het handelspand » (waarboven de woning zich bevindt) dat het voorwerp uitmaakt van een inschrijving in de inventaris. Dit is inzonderheid het geval in artikel 4, eerste lid, in artikel 5, § 1, eerste lid, inleidende zin, een tweede lid, in artikel 10, inleidende zin, en in artikel 12, §§ 1 tot 3.

1.5. Luidens artikel 10, tweede lid, stellen de bevoegde ambtenaren van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest « de leegstand en ontsluiting (2) » vast in een administratieve akte.

Artikel 11, eerste lid, bepaalt dan weer dat het de regering is die (alleen) « de leegstand » (dus niet het ontbreken van een afzonderlijke toegang) vaststelt « in een gemotiveerde administratieve akte, zoals bedoeld in artikel 10 ».

1.6. Wat de indeling van de bepalingen van het voorstel betreft, kan ten slotte nog worden opgemerkt dat de bepalingen van hoofdstuk IV (artikelen 10 tot 12) in verband met de inventaris logischerwijze nauwer zouden moeten aansluiten bij de bepalingen inzake de heffing (hoofdstuk II), dat ook de bepalingen van hoofdstuk V (artikel 13) inzake de inning van de heffing in hoofdstuk II thuishoren en dat de artikelen 14 tot 16, die op het einde van het voorstel zijn samengebracht in een « Afdeling 4 – Toekenning van premies », behoren te worden opgenomen in hoofdstuk III dat handelt over de premies.

2. De heffing welke het voorstel beoogt in te voeren moet kennelijk worden aangemerkt als een belasting (in de zin van artikel 170 van de Grondwet), en niet als een retributie (in de zin van artikel 173 van de

(2) (Il s'agit sans doute de « l'absence d'accès » (lire : l'absence d'un accès distinct).

(2) (Bedoeld is allicht « het gebrek aan ontsluiting » (lees : het ontbreken van een afzonderlijke toegang).

Selon la jurisprudence, il ne peut en effet être question d'une rétribution au sens de cette disposition constitutionnelle que si le prélèvement constitue le paiement d'un service accompli par l'autorité au bénéfice de redevables considérés isolément et s'il existe une proportion raisonnable entre la valeur du service fourni et le montant de la rétribution.

Si ces conditions ne sont pas remplies, comme c'est manifestement le cas de la taxe proposée, le prélèvement doit être considéré comme un impôt ⁽³⁾. Il en résulte que pour l'imposer, il faut se conformer aux articles 170, 171 et 172 de la Constitution. Cela implique qu'en principe, le législateur régional même est tenu non seulement d'imposer l'obligation fiscale, mais également d'en régler les éléments essentiels, notamment l'assiette de l'impôt, le taux d'imposition et les exonérations éventuelles.

En ce qui concerne les règles proposées, cela signifie qu'il y a lieu d'indiquer, à l'article 6 de la proposition, les taux d'imposition qui seront effectivement appliqués, et non pas un taux d'imposition minimal qui peut être augmenté par le gouvernement (voire par le ministre compétent ⁽⁴⁾). Pour respecter les dispositions constitutionnelles précitées, le législateur régional doit en outre déterminer lui-même les cas d'exonération et de suspension de la taxe. Par conséquent, il faut supprimer la deuxième phrase de l'article 13 de la proposition qui confie au gouvernement le soin de fixer ces cas d'exonération et de suspension.

3. L'article 7, § 1^{er}, de la proposition vise, entre autres, à affecter directement « les moyens provenant des taxes visées à l'article 6 » au financement des primes (subventions) que la proposition entend instaurer.

Cette règle revient à déroger au principe de la non-affectation des recettes qui résulte de l'article 3 des lois sur la comptabilité de l'Etat, coordonnées le 17 juillet 1991 ⁽⁵⁾. Il ne peut être dérogé à ce principe que par la création d'un fonds budgétaire, sous la forme d'une ordonnance « organique », fonds budgétaire au sens de l'article 45 des lois coordonnées sur la comptabilité de l'Etat. La proposition devrait dès lors prévoir la création d'un tel fonds budgétaire.

4. Compte tenu de ce qui précède, la proposition doit être remaniée en profondeur. Les observations ci-après sont formulées sous réserve de ce remaniement, et sont de nature purement subsidiaire.

Article 2

1. La phrase introductive de cet article serait mieux rédigée comme suit :

« Pour l'application de la présente ordonnance, l'on entend par : ».

2. L'alinéa 2 du 1^o autorise le gouvernement à fixer plusieurs catégories de priorités pour la désignation des périmètres commerciaux.

Pareille disposition n'a pas sa place dans la définition d'une expression employée dans la proposition. L'autorisation visée doit faire l'objet d'un article distinct de la proposition. En outre, la proposition doit indiquer les critères sur lesquels le gouvernement doit se baser pour fixer les priorités concernées.

(3) (Cour d'arbitrage, 13 septembre 1995, n^o 64/95, cons. B.13; 21 décembre 1995, n^o 87/95, cons. B.3.4; 12 juin 1997, n^o 34/97, cons. B.7.4.

(4) Voir l'article 6, § 5, de la proposition.

(5) Selon l'article 71, § 1^{er}, de la loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des Communautés et Régions, les lois coordonnées sur la comptabilité de l'Etat sont applicables aux régions.

Grondwet). Volgens de rechtspraak kan van een retributie in de zin van die grondwetsbepaling immers enkel sprake zijn als de heffing de betaling vormt van een dienst die door de overheid wordt geleverd ten voordele van afzonderlijk beschouwde heffingsplichtingen en als er een redelijke verhouding is tussen de kostprijs van de verstrekte dienst en het bedrag van de heffing.

Als aan die vereisten niet is voldaan, wat duidelijk het geval is met de voorgestelde heffing, dan moet de heffing worden gekwalificeerd als een belasting ⁽³⁾. Dat heeft tot gevolg dat bij het opleggen ervan de artikelen 170, 171 en 172 van de Grondwet moeten worden in acht genomen. Zulks impliceert dat in beginsel de gewestwetgever zelf niet alleen de belastingplicht moet opleggen, doch ook de hoofdbestanddelen ervan moeten regelen en inzonderheid de grondslag van de belasting, de aanslagvoet en de eventuele vrijstellingen moet bepalen.

Toegepast op de voorgestelde regeling betekent dit dat in artikel 6 van het voorstel de effectief toe te passen aanslagvoeten moeten worden bepaald, en niet een minimumaanslagvoet die door de regering (of zelfs door de bevoegde minister ⁽⁴⁾) kan worden verhoogd. Ter inachtneming van de vermelde grondwettelijke bepalingen moet de gewestwetgever ook zelf de gevallen van vrijstelling en schorsing van de heffing bepalen. De tweede volzin van artikel 13 van het voorstel, waarbij het bepalen van die gevallen van vrijstelling en schorsing aan de regering, wordt opgedragen, moet bijgevolg worden geschrapt.

3. Artikel 7, § 1, van het voorstel strekt er o.m. toe « de middelen voortkomend uit de heffingen zoals bepaald in artikel 6 » rechtstreeks te bestemmen voor de financiering van de premies (subsidies) waarin het voorstel beoogt te voorzien.

Die regeling komt erop neer dat wordt afgeweken van het beginsel van de niet-affectatie van ontvangsten dat volgt uit artikel 3 van de wetten op de rijkscomptabiliteit, gecoördineerd op 17 juli 1991 ⁽⁵⁾. Van dat beginsel kan slechts worden afgeweken door het oprichten, bij « organieke » ordonnantie, van een begrotingsfonds als bedoeld in artikel 45 van de gecoördineerde wetten op de rijkscomptabiliteit. Het voorstel zou derhalve moeten voorzien in de oprichting van zulk een begrotingsfonds.

4. Rekening houdend met wat voorafgaat, dient het voorstel grondig te worden omgewerkt. De hiernavolgende opmerkingen worden gemaakt onder voorbehoud van die omwerking, en zijn van louter subsidiaire aard.

Artikel 2

1. De inleidende zin van dit artikel kan beter worden geredigeerd als volgt :

« Voor de toepassing van deze ordonnantie wordt verstaan onder : ».

2. Het tweede lid van de bepaling sub 1^o machtigt de regering om verschillende categorieën van prioriteiten vast te stellen voor het aanwijzen van winkelpérimeters.

Een dergelijke bepaling hoort niet thuis in de definitie van een in het voorstel gehanteerde term. De bedoelde machtiging dient in een afzonderlijk artikel van het voorstel te worden opgenomen. Bovendien moeten in het voorstel de criteria worden aangegeven waarop de regering zich moet baseren bij het vaststellen van de bedoelde prioriteiten.

(3) (Arbitragehof, 13 september 1995, nr. 64/95, overw. B.13; 21 december 1995, nr. 87/95, overw. B.3.4; 12 juni 1997, nr. 34/97, overw. B.7.4.

(4) Zie artikel 6, § 5, van het voorstel.

(5) Krachtens artikel 71, § 1, van de bijzondere wet van 16 januari 1989 betreffende de financiering van de Gemeenschappen en de Gewesten zijn de gecoördineerde wetten op de rijkscomptabiliteit van overeenkomstige toepassing op de gewesten.

3. L'alinéa 2 du 2° doit, lui aussi, faire l'objet d'un article distinct de la proposition.

4. Au 3°, il est fait état, à deux reprises, des « immeubles commerciaux tels que visés au 2° ». Au 2° il n'est toutefois pas donné de définition de la notion d'« immeubles commerciaux », mais bien de celle de « logements aux étages supérieurs des immeubles commerciaux ». Il est recommandé d'inscrire dans la proposition une définition spécifique de l'expression « immeuble commercial » (ou du mot « magasin »).

5. Il résulte du 5° que la taxe sur l'absence d'accès distinct des espaces habitables n'est pas imposée si la création de cet accès « porte ... préjudice à la conception architecturale du rez-de-chaussée ». La question se pose de savoir s'il ne faut pas prévoir une exception similaire pour les cas dans lesquels la création de cet accès distinct n'est pas compatible avec les prescriptions en matière d'urbanisme ou de protection des monuments.

Article 5

1. L'obligation de notification prévue au paragraphe 3, alinéas 1^{er} et 2, prend cours « à la date du transfert du droit réel », alors que l'alinéa 3 de ce même paragraphe 3 fait état de « la passation de l'acte (de ce transfert) ». Il faudrait améliorer la cohérence entre ces deux dispositions.

2. Le paragraphe 3, alinéa 3, prévoit une communication à « l'administration ».

Il n'appartient pas au législateur régional de s'immiscer dans les services du gouvernement. Les mots « à l'administration » doivent dès lors être remplacés par les mots « au gouvernement » ou par les mots « à l'administration désignée par le gouvernement ».

Article 6

Selon le paragraphe 4 de cet article (du moins dans sa version française), les taxes visées aux paragraphes 1^{er}, 2 et 3 sont cumulables. De toute évidence, l'objectif est que la taxe soit imposée en raison de l'absence d'un accès distinct, tant sur les espaces habitables vides que sur les espaces non habitables. Il faudrait donc prévoir que la taxe visée au paragraphe 1^{er} ou au paragraphe 2 est cumulable avec celle visée au paragraphe 3.

Par ailleurs, il y a lieu d'harmoniser les textes français et néerlandais du paragraphe 4.

Article 7

Eu égard à la phrase introductive du paragraphe 2, il y a lieu d'omettre, dans le texte néerlandais des dispositions précédées du troisième et du quatrième tiret, les mots « *komt voor (een) premie in aanmerking* ».

Article 8

1. Le paragraphe 1^{er}, a, et le paragraphe 2 font état « de la main-d'œuvre et des matériaux », alors que le paragraphe 1^{er}, b, emploie l'expression « des travaux et des matériaux ». Pour des raisons évidentes de clarté et de cohérence de la réglementation, il faut toujours utiliser un même terme pour désigner une même notion.

2. Il n'appartient pas au législateur régional de confier des missions à un ministre. Dans le paragraphe 3, les mots « Le ministre » doivent dès lors être remplacés par les mots « Le gouvernement ».

3. Ook het tweede lid van de bepaling sub 2° dient in een afzonderlijk artikel van het voorstel te worden opgenomen.

4. In de bepaling sub 3° wordt tweemaal verwezen naar « handelspanden zoals bedoeld in 2° ». In 2° wordt evenwel geen omschrijving gegeven van het begrip « handelspanden », wel van het begrip « woningen boven handelspanden ». Het verdient aanbeveling een aparte definitie van de term « handelspand » (of « winkel(pand) ») in het voorstel op te nemen.

5. Uit de bepaling sub 5° volgt dat de heffing op het ontbreken van een afzonderlijke toegang van de voor bewoning in aanmerking komende ruimtes niet wordt opgelegd indien de aanleg van die ingang « afbreuk doet aan de architectuur van de benedenverdieping ». De vraag rijst of niet moet worden voorzien in een gelijkaardige uitzondering voor de gevallen dat de aanleg van die afzonderlijke ingang niet bestaanbaar is met de voorschriften inzake stedenbouw of inzake monumentenzorg.

Artikel 5

1. De in paragraaf 3, eerste en tweede lid, bedoelde kennisgevingsverplichting gaat in op « het ogenblik van de overdracht van het zakelijk recht », terwijl in het derde lid van diezelfde paragraaf 3 sprake is van het « het verlijden van de akte (van die overdracht) ». Beide bepalingen zouden beter op elkaar moeten worden afgestemd.

2. Paragraaf 3, derde lid, schrijft een mededeling voor aan « de administratie ».

Het komt de gewestwetgever niet toe zich in te laten met de diensten van de regering. De woorden « de administratie » moeten derhalve worden vervangen door « de regering » of door « de door de regering aangewezen administratie ».

Artikel 6

Luidens paragraaf 4 van dit artikel (althans in de Franse versie ervan) zijn de heffingen bedoeld in de paragrafen 1, 2 en 3 cumuleerbaar. Kennelijk is bedoeld dat de heffing wegens het ontbreken van een afzonderlijke ingang wordt opgelegd, zowel op leegstaande bewoonbare ruimtes, als op niet voor bewoning geschikt gemaakte ruimtes. Er zou derhalve moeten worden bepaald dat de heffing bedoeld in paragraaf 1 of in paragraaf 2 cumuleerbaar is met die bedoeld in paragraaf 3.

Bovendien dienen de Nederlandse en de Franse tekst van paragraaf 4 op elkaar te worden afgestemd.

Artikel 7

Gelet op de inleidende zin van paragraaf 2, moeten in de Nederlandse tekst van de bepalingen na het derde en het vierde streepje de woorden « komt voor (een) premie in aanmerking » worden weggelaten.

Artikel 8

1. In paragraaf 1, a, en in paragraaf 2 is sprake van « arbeidsloon en materialen », terwijl in paragraaf 1, b, de term « werken en materialen » wordt gebruikt. Om voor de hand liggende redenen van duidelijkheid en consistentie van regelgeving dient voor het aanduiden van eenzelfde begrip steeds dezelfde term te worden gebruikt.

2. Het komt de gewestwetgever niet toe opdrachten te geven aan een minister. In paragraaf 3 dienen de woorden « De minister » dan ook te worden vervangen door « De Regering ».

Article 9

Au paragraphe 1^{er}, les mots « ... locataire de l'immeuble commercial » doivent être remplacés par les mots « ... locataire de l'espace situé au-dessus de l'immeuble commercial (au-dessus du magasin) ».

Article 12

Selon l'alinéa 2 du paragraphe 4, la demande de radiation de l'inventaire est « censée être refusée » faute de notification d'une décision expresse du gouvernement dans le délai de trois mois fixé à l'alinéa 1^{er}.

Cette disposition revient à prévoir que par la simple inaction de l'autorité, la situation juridique de l'auteur de la demande de radiation se trouve influencée négativement en ce qui concerne son assujettissement à la taxe sur l'occupation. Il incombe à l'autorité de répondre à la question de savoir si l'intéressé doit ou non demeurer assujéti à l'impôt après un examen minutieux et par une décision expresse et motivée. Une règle qui permet à l'autorité de se soustraire à l'obligation d'examiner attentivement la demande de radiation et de prendre à ce sujet une décision expresse et motivée, n'est pas conforme aux principes de bonne administration. L'alinéa 2 de l'article 12, § 4, doit dès lors être omis.

Messieurs	W. DEROOVER,	premier président,
	D. ALBRECHT, P. LEMMENS,	conseillers d'Etat,
	H. COUSY,	assesseur de la section de législation
Madame	F. LIEVENS,	greffier.

La concordance entre la version néerlandaise et la version française a été vérifiée sous le contrôle de M. W. DEROOVER.

Le rapport a été présenté par M. B. SEUTIN, premier auditeur. La note du Bureau de coordination a été rédigée et exposée par Mme K. BAMS, référendaire.

<i>Le Greffier,</i>	<i>Le Premier Président,</i>
F. LIEVENS	W. DEROOVER

Artikel 9

In paragraaf 1 dienen de woorden « ... huurder van het handelspand » te worden vervangen door « ... huurder van de ruimte boven het handelspand (boven de winkel) ».

Artikel 12

Luidens het tweede lid van paragraaf 4 wordt het verzoek tot schrapping uit de inventaris « geacht te zijn afgewezen » bij ontstentenis van een kennisgeving van een uitdrukkelijke beslissing van de regering binnen de termijn van drie maanden bepaald in het eerste lid.

Die bepaling komt erop neer dat, door het loutere stilzitten van de overheid, de rechtstoestand van de indiener van het verzoek tot schrapping, wat zijn onderwerping aan de leegstandsbelasting betreft, negatief wordt beïnvloed. De vraag of de betrokkene al dan niet moet onderworpen blijven aan de belasting, dient door de overheid te worden beantwoord na een zorgvuldig onderzoek en bij een uitdrukkelijke en gemotiveerde beslissing. Een regeling die het mogelijk maakt dat de overheid zich onttrekt aan de verplichting om het verzoek tot schrapping zorgvuldig te onderzoeken en om terzake een uitdrukkelijke, gemotiveerde beslissing te nemen, strookt niet met de beginselen van behoorlijk bestuur. Het tweede lid van artikel 12, § 4, dient dan ook te worden weggelaten.

De Heren	W. DEROOVER,	eerste voorzitter,
	D. ALBRECHT, P. LEMMENS,	staatsraden,
	H. COUSY,	assessor van de afdeling wetgeving
Mevrouw	F. LIEVENS,	griffier.

De overeenstemming tussen de Nederlandse en de Franse tekst werd nagezien onder toezicht van de heer W. DEROOVER.

Het verslag werd uitgebracht door de heer B. SEUTIN, eerste auditeur. De nota van het Coördinatiebureau werd opgesteld en toegelicht door Mevr. K. BAMS, referendaris.

<i>De Griffier,</i>	<i>De Eerste Voorzitter,</i>
F. LIEVENS	W. DEROOVER

