

CONSEIL DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

SESSION ORDINAIRE 2002-2003

23 SEPTEMBRE 2003

PROJET D'ORDONNANCE

**relative à la réhabilitation et
à la réaffectation des sites d'activité
inexploités**

Exposé des motifs

L'objectif du présent projet d'ordonnance est d'éviter l'apparition ou de faire disparaître des chancres urbains dont l'origine est due à la disparition d'une activité en permettant à leur propriétaire ou en les obligeant à les remettre sur le marché immobilier en vue de leur réaffectation. Le projet d'ordonnance vise aussi à redynamiser l'activité économique dans la Région de Bruxelles-Capitale en évitant que des biens dont la destination naturelle est d'être affectés à une activité ne restent inexploités.

Le territoire de la Région étant en effet limité, l'indisponibilité de certains biens pour l'économie équivaut à pousser hors de la Région des activités qui auraient pu s'y exercer, autant que les personnes qui auraient pu les exercer. En outre, ce phénomène contribue à la raréfaction de l'offre des sites essentiellement à vocation économique et donc au renchérissement des sites disponibles.

Ces immeubles abandonnés ou inexploités ont donc un impact particulièrement négatif tant sur l'économie régionale que sur la perception du paysage urbain.

Jusqu'à ce jour, ces sites tombent sous le coup de l'ordonnance du 13 avril 1995 relative au réaménagement des sites d'activité économique inexploités ou abandonnés.

BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE RAAD

GEWONE ZITTING 2002-2003

23 SEPTEMBER 2003

ONTWERP VAN ORDONNANTIE

**betreffende de rehabilitatie en
de herinrichting van de niet-uitgebate
bedrijfsruimten**

Memorie van toelichting

Het doel van dit ontwerp van ordonnantie is het ontstaan van stadskankers, waarvan de oorsprong te wijten is aan het verdwijnen van een activiteit, te voorkomen of te doen verdwijnen door de eigenaars in staat te stellen, of ze ertoe te verplichten, om ze opnieuw op de vastgoedmarkt aan te bieden met het oog op hun herbestemming. Het ontwerp van ordonnantie is ook bedoeld om de economische activiteit in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest nieuw leven in te blazen door te vermijden dat goederen die van nature voor een activiteit bestemd zijn, onuitgebaat blijven.

Gezien het gewestelijk grondgebied begrensd is, zou het niet voorhanden zijn van bepaalde goederen neerkomen op het uit het Gewest verdrijven van de activiteiten die er hadden kunnen plaats vinden evenals van de mensen die ze hadden kunnen uitvoeren. Daarenboven speelt dit fenomeen ook een rol in de vermindering van het aanbod aan sites met een voornamelijk economische bestemming en dus in het duurder worden van de beschikbare sites.

Deze verlaten of niet-uitgebate onroerende goederen hebben dus een bijzonder negatieve weerslag, zowel op de gewestelijke economie, als op de waarneming van het stedelijk landschap.

Tot op heden worden deze sites geregeld door de ordonnantie van 13 april 1995 betreffende de herinrichting van de niet-uitgebate of verlaten bedrijfsruimten.

Cette ordonnance de 1995, fortement inspirée par le même type de législation en vigueur en Région wallonne est inadéquate aux spécificités de la réalité bruxelloise.

En raison de cette inadéquation, cette ordonnance n'a jamais fait l'objet d'arrêtés d'exécution et n'a donc jamais été appliquée. L'une des conséquences en est l'existence de vastes chancres urbains.

Le présent projet d'ordonnance vise à remplacer l'ordonnance de 1995 en tenant compte des spécificités bruxelloises, notamment en ce qui concerne le type d'activité y ayant été exercée.

Le présent projet d'ordonnance a pour but de lutter contre la présence de ces immeubles abandonnés ou inexploités aux moyens de deux types de mesures.

Ainsi, le premier type de mesures vise à inciter les propriétaires à réhabiliter et à réaffecter leur immeuble répondant aux critères d'inexploitation.

Ces incitants sont de différents ordres.

Le présent projet prévoit, tout d'abord, qu'une aide et une assistance sont apportées par la Régie foncière au propriétaire en vue de mettre au point un projet de réhabilitation et d'accomplir les démarches nécessaires à l'obtention des autorisations requises. Un comité d'accompagnement peut être mis en place. La SDRB fera, s'il échet, c'est-à-dire en fonction de l'objet du dossier traité, partie de ce comité d'accompagnement.

L'établissement du projet de réhabilitation en vue de la réaffectation du site peut dans certains cas être pris en charge par la Régie pour le compte du propriétaire.

Par ailleurs, le projet d'ordonnance prévoit la possibilité de modifier un plan particulier d'affectation du sol (PPAS) qui ne serait pas compatible avec les affectations projetées par le projet de réhabilitation et de réaffectation d'un site inscrit à l'inventaire.

Les permis devant être délivrés pour ces sites le sont d'une part, par le fonctionnaire délégué pour les aspects urbanistiques et, d'autre part, par l'IBGE pour les aspects environnementaux.

Enfin, des aides financières peuvent, dans certains cas, être accordées aux propriétaires pour les aider à réhabiliter leur site lorsque l'équilibre économique du projet est particulièrement précaire.

Le second type de mesures prévu par le présent projet consiste en des mesures fiscales dissuasives destinées à sanctionner le propriétaire restant inactif.

Deze ordonnantie uit 1995, sterk beïnvloed door hetzelfde type wetgeving dat van kracht is in het Waals gewest, is ongeschikt voor de specificiteiten van de Brusselse realiteit.

Door deze ongeschiktheid is deze ordonnantie nooit het voorwerp geweest van uitvoeringsbesluiten en werd dus nooit toegepast. Eén van de gevolgen hiervan is het bestaan van grote stadskankers.

Dit ontwerp van ordonnantie is bedoeld om de ordonnantie uit 1995 te vervangen en houdt rekening met de Brusselse specificiteiten, meer bepaald wat betreft het type activiteit dat er uitgeoefend is geweest.

De bedoeling van deze ordonnantie is de strijd aan te gaan tegen de aanwezigheid van de verlaten of niet-uitgebate onroerende goederen en dit, aan de hand van twee types van maatregelen.

Het eerste type van maatregelen is bedoeld om de eigenaars ertoe aan te zetten hun goed, dat aan de criteria van niet-uitbating beantwoordt, te rehabiliteren en te herbestemmen

Deze stimulantia zijn van verschillende orde.

Dit ontwerp voorziet eerst en vooral dat de Grondregie steun en bijstand verleent aan de eigenaar om een rehabilitatieproject op punt te stellen en om de nodige stappen te ondernemen voor het bekomen van de vereiste toelatingen. Een begeleidingscomité kan opgericht worden. De GOMB kan desgevallend, d.w.z. in functie van het doel van het behandeld dossier, deel uitmaken van dit begeleidingscomité.

Het opmaken van het rehabilitatieproject met het oog op de herbestemming van de site kan in sommige gevallen door de Regie gebeuren voor rekening van de eigenaar.

Het ontwerp van ordonnantie maakt het eveneens mogelijk een bijzonder bestemmingsplan (BBP) dat niet verenigbaar zou zijn met de door het rehabilitatie- en herbestemmingsplan voor een in de inventaris opgenomen site geplande bestemmingen, te wijzigen.

De voor deze sites noodzakelijke vergunningen worden afgegeven, enerzijds door de gemachtigde ambtenaar voor de stedenbouwkundige aspecten en anderzijds door het BIM voor de milieuaspecten.

Tenslotte kunnen, in bepaalde gevallen, financiële tegemoetkomingen worden toegestaan aan de eigenaars om hen te helpen hun site te rehabiliteren wanneer het economisch evenwicht van het project bijzonder precair is.

Het tweede type van maatregelen waarin dit ontwerp voorziet bestaat uit ontradende belastingmiddelen bestemd om de eigenaar die bij de pakken blijft zitten, te straffen.

Commentaire des articles

Article 1^{er}

Cet article satisfait au prescrit de l'article 8 de la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux Institutions bruxelloises.

Article 2

Cet article définit les différents termes utilisés dans l'avant-projet d'ordonnance.

1° Par site inexploité, il convient d'entendre les sites de plus de trois ares et demi qui sont soit inutilisés ou dont l'utilisation ne correspond pas aux potentialités du bâti existant.

La superficie minimale de trois ares et demi figurant déjà dans l'ordonnance de 1995 a été conservée. Une évaluation de la situation sera faite ultérieurement par le Gouvernement afin de déterminer si ce seuil doit être revu à la baisse.

La définition du site inexploité est par ailleurs calquée sur celle donnée par le plan régional d'affection du sol pour les bâtiments inexploités.

Le but est notamment d'éviter que ces sites soient utilisés, partiellement ou totalement, comme lieu de dépôt ou d'entreposage de biens, alors qu'il n'avait pas été conçu à cette fin.

Le site doit en outre être inexploité depuis au moins un an ou au moins dix ans lorsqu'il s'agit de bureaux.

La fixation du délai d'un an a pour objectif d'éviter une « chancrisation » rapide, tout en laissant au propriétaire un délai minimal de réaction après l'arrêt de toute activité sur son bien. Le délai d'au moins dix ans pour les bureaux est quant à lui justifié par le fait que l'inexploitation de pareils immeubles n'engendre pas les mêmes inconvénients pour le paysage urbain.

Ce délai tient compte de la standardisation de ce type d'immeubles qui en permet une affectation rapide. Passé ce délai, le risque de « chancrisation » devient réel.

Le projet prévoit par contre que les sites qui sont en état d'être immédiatement réexploités, sans travaux de transformation ou d'amélioration et qui sont activement offerts en vente ou en location ne sont pas des sites inexploités au sens de l'ordonnance.

2° Ce paragraphe précise ce qu'il convient d'entendre par activités.

Toelichting bij de artikelen

Artikel 1

Dit artikel voldoet aan artikel 8 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 betreffende de Brusselse instellingen.

Artikel 2

Dit artikel omschrijft de verschillende termen die in het voorontwerp van ordonnantie gebruikt zijn.

1° Onder niet-uitgebate site dient te worden verstaan de siten van meer dan drieënhalve are die, of niet worden gebruikt of waarvan het gebruik niet overeenstemt met de potentiële mogelijkheden van de bestaande bebouwing.

De minimumoppervlakte van drieënhalve are zoals voorzien in de ordonnantie van 1995 werd behouden. De situatie zal later geëvalueerd worden door de Regering om vast te stellen of die drempel naar beneden moet herzien worden.

De definitie van de niet-uitgebate ruimte is trouwens een doorslag van deze die door het gewestelijk bestemmingsplan aan de niet-uitgebate gebouwen wordt gegeven.

Het is namelijk de bedoeling te vermijden dat deze siten, gedeeltelijk of volledig, als opslag- of stockeerplaats voor goederen worden gebruikt, terwijl dit niet de oorspronkelijk bedoeling ervan was.

De site moet daarenboven sedert minstens één jaar niet uitgebaat zijn of minstens tien jaar als het gaat over kantoren.

De termijn van één jaar is bedoeld om snelle « uitzaaiingen » te voorkomen, terwijl de eigenaar toch nog over een minimumtermijn beschikt om te reageren na het stilleggen van alle activiteit op zijn goed. De termijn van minstens tien jaar voor kantoren is wat dat betreft gerechtvaardigd omdat het niet gebruiken van dergelijke gebouwen niet hetzelfde effect heeft op het stadsbeeld.

Deze termijn houdt rekening met de standardisering van dit type gebouwen die een snelle bestemming mogelijk maakt. Eens deze termijn verstreken, wordt het risico van « verkanking » reëel.

Het ontwerp van ordonnantie voorziet daarentegen dat de siten die in staat zijn om onmiddellijk opnieuw uitgebaat te worden, zonder verbouwings- of verberingswerken, en die actief te koop of te huur worden aangeboden, geen niet-uitgebate ruimten zijn in de zin van de ordonnantie.

2° Deze paragraaf preciseert wat verstaan moet worden onder activiteiten.

L'ordonnance concerne donc aussi bien les sites sur lesquels une activité industrielle était exercée que ceux utilisés pour une activité commerciale, artisanale, d'entrepôt, d'administration, de services, de bureau, de soins, d'hospitalisation, d'enseignement ou autres. Tous les immeubles à l'exception des bâtiments de logement sont donc concernés.

Ce champ d'application large est justifié par le fait que, par exemple, un hôpital inexploité n'est pas moins nuisible qu'un site industriel laissé à l'abandon.

De plus, le fait de viser ce type d'affectation correspond mieux à la typologie des affectations présentes en Région de Bruxelles-Capitale.

3° L'ordonnance vise deux étapes dans le réaménagement d'un site. Il s'agit de la réhabilitation et de la réaffectation.

La réhabilitation consiste à procéder à l'ensemble des travaux nécessaires pour rendre le site apte à accueillir une nouvelle exploitation ou affectation.

Les travaux de réhabilitation d'un site comprennent les travaux d'assainissement du sol et sous-sol qui pourraient être imposés par des normes environnementales ou par le permis d'environnement couvrant le site.

4° La réaffectation consiste à donner au site une nouvelle exploitation qui doit être permise, effective et durable.

Il convient donc que cette nouvelle exploitation soit conforme à la réglementation urbanistique en vigueur.

Cette nouvelle exploitation doit être effective. Il ne suffit donc pas de conclure un contrat de bail avec un locataire, il faut que celui-ci exploite réellement les lieux. Le caractère durable imposé exclut les occupations précaires. Il faut qu'il y ait une certaine pérennité dans l'occupation.

Un site est également considéré comme réaffecté, lorsque celui-ci est apte à accueillir immédiatement et sans travaux de transformation ou d'aménagement une nouvelle exploitation et que ce site est effectivement mis en vente et en location. Il n'est donc pas exigé que le site soit immédiatement réexploité, mais il doit être apte à l'être immédiatement, sans travaux préalables et être mis effectivement en location ou en vente. Le terme « effectivement » vise la mise en location ou en vente diligentée par le propriétaire à des conditions de marché normales et sérieuses.

5° La définition « de propriétaire du site » vise aussi bien les propriétaires publics que les propriétaires privés. Il faut entendre par propriétaire toutes les personnes reprises à la matrice cadastrale d'un bien immeuble à savoir

De ordonnantie heeft dus evenzeer betrekking op situaties waar een industriële activiteit werd uitgeoefend als op situaties die gebruikt werden voor een commerciële of ambachtelijke activiteit, als opslagbedrijf, administratief is, of voor een activiteit die tot de diensten-, kantoor-, zorgen-, ziekenhuis-, onderwijs- of een andere sector behoort. Het betreft dus alle onroerende goederen, uitgezonderd de woongebouwen.

Dit ruim toepassingsgebied is gerechtvaardigd door het feit dat een niet-uitgebaat ziekenhuis bijvoorbeeld niet minder schadelijk is dan een verlaten bedrijfsruimte.

Daarenboven stemt het op de korrel nemen van dit type bestemming beter overeen met de typologie van de in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest aanwezige bestemmingen.

3° De ordonnantie denkt aan twee etappen in de herinrichting van een site : de rehabilitatie en de herbesteding.

De rehabilitatie bestaat erin over te gaan tot alle werken die nodig zijn om de site voor een nieuwe uitbating of bestemming ontvankelijk te maken.

De rehabilitatiewerken aan een site omvatten de saneringswerken aan de bodem en in de ondergrond die door milieunormen of door de milieuvergunning die op de site betrekking heeft, opgelegd zouden kunnen worden.

4° De herbesteding bestaat erin de site een nieuwe toegelaten, daadwerkelijke en duurzame uitbating te bezorgen.

Deze nieuwe uitbating moet dus conform de geldende stedenbouwkundige verordening zijn.

Deze nieuwe uitbating moet daadwerkelijk zijn. Het volstaat niet een huurcontract met een huurder af te sluiten, deze laatste moet de plaats ook effectief uitbaten. Het opgelegd duurzaam karakter sluit preciaire bezigheden uit. Er moet een zekere blijvendheid in de bezigheid zijn.

Een site wordt eveneens als herbestedend beschouwd wanneer er onmiddellijk en zonder verbouwings- of inrichtingswerken een nieuwe uitbating kan plaatsvinden en als deze site daadwerkelijk te koop en te huur wordt aangeboden. Het is dus niet vereist dat de site onmiddellijk opnieuw wordt uitgebaat, maar ze moet het onmiddellijk kunnen, zonder voorafgaande werken en ze moet wel degelijk te koop en te huur worden aangeboden. De term « daadwerkelijk » beoogt het met bekwame spoed door de eigenaar te koop of te huur aanbieden tegen normale en ernstige marktvoorwaarden.

5° De definitie « eigenaar » van de site doelt even goed op de openbare als op de privé-eigenaars. Onder eigenaar dient te worden verstaan, alle personen die vermeld staan op de kadastrale legger van een onroerend goed, namelijk

les propriétaires, copropriétaires, emphytéotes, superficiaires, usufruitiers et de manière générale toute personne bénéficiant d'un droit réel sur le site et pouvant effectivement réaliser la réhabilitation et/ou la réaffectation du site.

6° La Régie foncière créée par l'ordonnance du 8 septembre 1994 est chargée de l'exécution de l'ordonnance.

7° Il s'agit de la définition des aides de *minimis* au sens de la législation communautaire.

8° La notion d'entreprise est définie par la législation communautaire. Il faut être considéré comme une entreprise en vertu de cette législation pour qu'une aide puisse le cas échéant être qualifiée d'aide d'Etat.

Article 3

Cette disposition prévoit que le « site inexploité » qui sera inscrit à l'inventaire se compose de l'ensemble des parcelles cadastrales sur lesquelles est implanté pareil site.

Article 4

Le § 1^{er} de cet article prévoit que la Régie foncière dresse et tient à jour un inventaire des sites désaffectés.

Le Gouvernement arrêtera la forme de l'inventaire ainsi que les mentions devant y figurer.

Le § 2 règle la procédure d'inscription d'un site à l'inventaire.

Cette procédure d'inscription est entamée par la Régie foncière soit d'initiative soit sur proposition de la commune sur le territoire de laquelle le site est établi.

Les communes sont généralement au courant des sites inexploités se trouvant sur leur territoire. Elle sont incitées à transmettre les informations dont elles disposent en raison de la rétrocession à leur profit de 80 % de la taxe perçue par la Région.

La proposition d'inscription est adressée, par lettre recommandée à la poste, au propriétaire du site et à la commune concernée. Tout deux ont 60 jours pour adresser à la Régie leurs observations éventuelles.

C'est également à cette occasion que le propriétaire du site peut adresser à la Régie une proposition détaillée de réhabilitation et/ou de réaffectation du site. Le propriétaire

de eigenaars, mede-eigenaars, erfpachters, opstellers, vruchtgebruikers en, algemeen genomen, elkeen die houder is van een zakelijk recht en die de rehabilitatie en/of herbestemming van de site daadwerkelijk ten uitvoer kan brengen.

6° De bij de ordonnantie van 8 september 1994 opgerichte Grondregie wordt belast met de uitvoering van deze ordonnantie.

7° Het gaat over de definitie van de *minimis*-steun in de zin van de gemeenschapswetgeving.

8° Het begrip onderneming wordt door de gemeenschapswetgeving gedefinieerd. Het moet als een onderneming kunnen beschouwd worden krachtens deze wetgeving teneinde een steun te kunnen beschouwen als een steun van overheidswege.

Artikel 3

Deze bepaling stelt dat de « niet-uitgebate ruimte » die in de inventaris zal worden opgenomen, samengesteld is uit het geheel van de percelen waarop een dergelijke site gevestigd is.

Artikel 4

Het eerste lid van dit artikel bepaalt dat de Grondregie een inventaris van de niet-uitgebate ruimten opmaakt en bijhoudt.

De Regering zal de vorm van de inventaris vastleggen, evenals de bepalingen die erin moeten voorkomen.

Het tweede lid regelt de procedure voor de opname van een site in de inventaris.

De inschrijvingsprocedure wordt door de grondregie gestart, hetzij op eigen initiatief, hetzij op voorstel van de gemeente waarin het goed gelegen is.

De gemeenten zijn meestal op de hoogte van de niet-uitgebate ruimten op hun grondgebied. Zij worden ertoe aangespoord hun informatie door te geven wegens de terug-gave, ten hunner voordele, van 80 % van de door het Gewest geïnde belasting.

Het voorstel tot opname wordt, bij een ter post aangetekende brief, aan de eigenaar van de site en aan de betrokken gemeente gericht. Beiden beschikken over 60 dagen om hun eventuele bemerkingen aan de Regie over te maken.

Het is eveneens te dezer gelegenheid dat de eigenaar van een site een gedetailleerd voorstel voor de rehabilitatie en/of herinrichting van de site, aan de Regie kan overma-

peut également à cette occasion faire part de ses observations. Il pourrait ainsi notamment signaler qu'aucune réhabilitation n'est nécessaire et que l'inscription ne se justifie pas pour tel ou tel motif. Le suivi et l'aide qui peuvent être apportés au propriétaire et qui sont précisés à l'article 5, peuvent donc débiter.

La décision d'inscription est prise par le Gouvernement dans l'année de la proposition d'inscription notifiée au propriétaire. Cette décision doit indiquer si une réhabilitation du site est nécessaire. L'arrêté d'inscription est notifié au propriétaire dans les 30 jours. Dans l'hypothèse où l'inscription à l'inventaire du site n'interviendrait pas dans ce délai, la procédure doit être recommencée.

Article 5

Cet article prévoit que les projets de réhabilitation – si celle-ci est nécessaire – et de réaffectation seront conçus en collaboration avec les propriétaires des sites.

La Régie foncière aidera les propriétaires à mettre au point des propositions de réhabilitation – si celle-ci est nécessaire – et de réaffectation de leurs sites et les assistera dans les démarches à accomplir.

En cas de pluralité de propriétaires d'un site, il leur sera demandé de désigner l'un d'entre eux qui sera leur mandataire auprès de la Régie. Cette demande a pour objectif de faciliter la procédure en ne donnant qu'un seul interlocuteur à la Régie.

Le Gouvernement déterminera les procédures, conditions et modalités relatives aux interventions de la Régie et à l'évaluation du coût des interventions de la Régie.

Article 6

Cet article prévoit que le Gouvernement peut décider de modifier un plan particulier d'affectation du sol, si les affectations projetées ne correspondent pas à celles autorisées par ledit PPAS. Il s'agit d'une faculté qui est reconnue au Gouvernement par l'article 61 alinéa 1^{er}, 2^o de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme.

Dans chaque cas le Gouvernement appréciera si la réaffectation du site doit être considérée comme d'utilité publique.

Article 7

Le § 1^{er} de cet article organise la procédure de constatation de la réhabilitation d'un site.

ken. De eigenaar kan bij deze gelegenheid tevens zijn opmerkingen meedelen. Hij kan ook meer bepaald aangeven dat een herwaardering niet nodig is en dat de inschrijving niet gerechtvaardigd is voor een bepaalde reden. De *follow-up* en de tegemoetkoming die de eigenaar kan bekomen, zoals gepreciseerd in artikel 5, kunnen dus aanvatten.

De beslissing tot opname wordt door de Regering genomen binnen het jaar van de kennisgeving aan de eigenaar van het voorstel tot opname. Deze beslissing moet aangeven of een herwaardering van de site noodzakelijk is. Van het opnamebesluit wordt binnen de dertig dagen kennis gegeven aan de eigenaar. In de veronderstelling dat de opname van de site in de inventaris niet binnen deze termijn zou gebeuren, moet de procedure overgedaan worden.

Artikel 5

Dit artikel bepaalt dat de rehabilitatie-, als deze nodig is, en herbestemmingsprojecten zullen opgevat worden in samenwerking met de eigenaars van de sites.

De Grondregie zal de eigenaars helpen bij het oppuntstellen van rehabilitatie-, als deze nodig is, en herbestemmingsprojecten en hen bijstaan in de te ondernemen stappen.

Wanneer een site een gedeelde eigendom is, zal aan de eigenaars gevraagd worden een gemachtigde aan te duiden die belast zal zijn met de betrekkingen met de Regie. Deze aanvraag is bedoeld om de procedure te vergemakkelijken door de Regie slechts één gesprekspartner te geven.

De Regering bepaalt de procedures, voorwaarden en modaliteiten betreffende de tussenkomsten van de Regie en betreffende de evaluatie van de kosten van de tussenkomsten van de Regie.

Artikel 6

Dit artikel voorziet dat de Regering kan beslissen een bijzonder bestemmingsplan te wijzigen wanneer de geplande bestemmingen niet overeenstemmen met deze die door het bewuste BBP zijn toegelaten. Artikel 61 alinea 1, 2^o van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw verleent de Regering deze mogelijkheid

Bij ieder geval zal de Regering oordelen of de herinrichting van de site een openbaar nut heeft.

Artikel 7

§ 1 van dit artikel regelt de procedure tot vaststelling van de rehabilitatie van een site.

Le procès-verbal constatant la réhabilitation d'un site est notifié par la Régie au propriétaire et à la commune concernée. Ce procès-verbal est annexé à l'inventaire et entraîne d'office la suspension de la taxe.

Le § 2 de cet article organise la procédure de constatation de la réaffectation d'un site.

Le procès-verbal constatant la réhabilitation d'un site est notifié par la Régie au propriétaire et à la commune concernée.

Ce procès-verbal est également communiqué au Gouvernement afin que celui-ci prenne un arrêté radiant le site de l'inventaire.

Article 8

Le § 1^{er} de cet article prévoit qu' une taxe sur les sites inscrits à l'inventaire, est due au profit de la Région de Bruxelles-Capitale. A partir du moment où la Région taxera effectivement lesdits sites en application de l'article 9, § 1^{er}, les communes ne peuvent plus percevoir de taxes sur ces sites, dues en raison de leur inexploitation.

Cependant, la taxe perçue par la Région sera répartie entre la Région et la commune sur le territoire de laquelle est situé le site à concurrence de 80 % pour la commune et 20 % pour la Région. Ce système évite une double taxation et uniformise le montant de la taxe due pour toute la Région tout en permettant à la commune concernée de bénéficier d'une partie de la taxe ainsi prélevée.

La nécessité de la mesure résulte de l'économie même de l'ordonnance qui consiste à concevoir une législation visant à la réaffectation des sites d'activité inexploités, précédée le cas échéant de leur réhabilitation, opérations dont l'un des éléments principaux d'incitation consiste en un dispositif fiscal unique sur l'ensemble du territoire de la Région; il est donc nécessaire d'éviter des disparités de traitement fiscal selon les communes, ce qui implique une limitation de leur pouvoir en la matière.

Cette matière se prête à un règlement différencié puisque l'ordonnance n'entend pas limiter de manière générale l'autonomie fiscale des communes mais se borne à apporter une limitation dans une matière imposable bien définie à savoir la taxation des sites figurant à l'inventaire des sites d'activité inexploités. Cette mesure a un caractère marginal compte tenu de l'impact limité de celle-ci sur la fiscalité des communes.

Le § 2 instaure un système de solidarité pour le paiement de la taxe en cas de pluralité de propriétaires. Dans

De Regie geeft kennis van het proces-verbaal van vaststelling van de rehabilitatie van een site aan de eigenaar en aan de betrokken gemeente. Dit proces-verbaal tot vaststelling van de rehabilitatie wordt bij de inventaris gevoegd en houdt van ambtswege de opheffing in van de belasting.

§ 2 van dit artikel regelt de procedure van vaststelling van de herbestemming van een site.

De Regie geeft kennis van het proces-verbaal van vaststelling van de herbestemming van een site aan de eigenaar en aan de betrokken gemeente.

Dit proces-verbaal wordt eveneens aan de Regering overgemaakt opdat zij een besluit zou nemen tot schrapping van de site uit de inventaris.

Artikel 8

§ 1 van dit artikel voorziet dat een belasting verschuldigd is te gunste van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor siten opgenomen in de inventaris. Vanaf het moment dat het Gewest artikel 9, § 1 toepast en belastingen heft op bovenvermelde sites mogen de gemeenten geen belasting meer heffen op deze siten wegens hun niet-uitbating.

De door het Gewest geïnde belasting zal verdeeld worden tussen het Gewest en de gemeente waarin het goed gelegen is, ten belope van 80 % voor de gemeente en 20 % voor het Gewest. Dit systeem vermijdt een dubbele aanslag en uniformeert het bedrag van de verschuldigde belasting voor het ganse Gewest en laat de gemeente toch toe een deel van de alzo geheven belasting te ontvangen.

De noodzaak van de maatregel komt voort uit het economisch karakter van de ordonnantie dat eruit bestaat een wetgeving op te stellen voor de herinrichting van niet uitgebate bedrijfsruimtes, die eventueel voorafgegaan wordt door hun herwaardering, een van de voornaamste aansporingselementen van deze acties bestaat uit een fiscale maatregel die gelijk is voor het geheel van het grondgebied van het Gewest; het is noodzakelijk om ongelijkheden te vermijden op vlak van fiscale behandeling naar gelang de gemeente, wat een beperking van hun zeggenschap op dat vlak inhoudt.

Deze materie leent zich voor een gedifferentieerde verordening gezien de ordonnantie niet de bedoeling heeft om algemeen gezien de fiscale autonomie van de gemeentes te beperken maar beperkt zich tot het invoeren van een beperking inzake een wel omschreven belastingsmaterie namelijk de belasting op sites die deel uit maken van de niet uitgebate bedrijfsruimtes; Deze maatregel heeft een marginaal karakter gezien de beperkte impact ervan op de fiscaliteit van de gemeentes.

§ 2 voert een systeem van hoofdelijkheid in voor de betaling van de belasting wanneer er meerdere eigenaars zijn.

l'hypothèse où l'un des propriétaires ne serait titulaire d'un droit réel que sur une partie du site, la solidarité de ce dernier se limitera à la proportion de son droit dans la superficie totale du site.

Le § 3 prévoit que le Gouvernement arrêtera les modalités de rétrocession de la partie de la taxe revenant aux différentes communes.

Article 9

Tout site inscrit à l'inventaire fait l'objet d'une taxation et ce, à dater de l'exercice d'imposition qui suit l'échéance d'un délai de 12 mois après l'inscription à l'inventaire.

Tout propriétaire bénéficie donc d'un délai pouvant aller de 12 mois à 24 mois pour réhabiliter ou réaffecter le bien avant d'être taxé.

Cet article fixe le montant de la taxe. Il s'agit d'un montant qui est fixé par mètre carré au sol et dégressif par dépassement de certains seuils de superficie

Lorsque le site comprend des bâtiments, il est tenu compte dans le calcul de m² de la superficie des étages situés au-dessus du sol, à l'exclusion donc des caves, parkings, ..., situés en sous-sols.

La taxe est en outre, chaque année, indexée sur base d'un coefficient calculé à l'aide de l'indice des prix à la consommation du mois de décembre précédent l'exercice d'imposition divisé par celui du mois de décembre de l'année précédente.

Articles 10 à 19

Ces articles prévoient la procédure de taxation et les modalités de perception de la taxe.

Article 20

Cet article prévoit les cas dans lesquels le paiement de la taxe peut être suspendu.

Le § 1^{er} prévoit que le paiement de la taxe est suspendu pour les sites ayant fait l'objet d'une réhabilitation ou qui ne nécessitent pas de réhabilitation et ce pendant une durée de 3 ans.

Le propriétaire bénéficie donc, après avoir fait les travaux de réhabilitation de son site, d'un délai de 3 ans pour réaffecter celui-ci de manière à le sortir de l'inventaire.

In de veronderstelling dat één van de eigenaars slechts een zakelijk recht zou hebben op een deel van de site, zal de hoofdelijkheid van deze laatste beperkt blijven tot het deel van zijn zakelijk recht in de totale oppervlakte van de site.

§ 3 voorziet dat de Regering de modaliteiten voor de teruggave van het deel van de belasting dat aan de gemeenten toekomt vastlegt.

Artikel 9

Elke in de inventaris opgenomen site is het voorwerp van een belasting en dit, vanaf het aanslagjaar dat volgt op de termijn van 12 maand na de opname van de site in de inventaris.

Elke eigenaar beschikt dus over een termijn, gaande van 12 tot 24 maand, om het goed te rehabiliteren of te herbestemmen vooraleer belast te worden.

Dit artikel legt het bedrag van de belasting vast. Het betreft een bedrag, bepaald per vierkante meter grondoppervlakte en degressief per overschrijding van zekere oppervlakteschijven.

Wanneer de site gebouwen omvat wordt in de berekening rekening gehouden met het aantal m² oppervlakte van de bovengrondse verdiepingen, d.w.z. met uitsluiting van de ondergronds gelegen kelders, parkings, ...

De belasting wordt daarenboven jaarlijks geïndexeerd op basis van de coëfficiënt die het resultaat is van de deling van de index van de consumptieprijzen van de maand december van het jaar dat aan het boekjaar voorafgaat door de prijzenindex van de maand december van het voorgaand jaar.

Artikels 10 tot 19

Deze artikels voorzien de belastingsprocedure en de modaliteiten die verbonden zijn aan de belastingsheffing.

Artikel 20

Dit artikel voorziet de gevallen waarin de betaling van de belasting kan worden opgeschort.

§ 1 voorziet dat de betaling van de belasting opgeschort wordt voor de situaties die gerehabiliteerd werden of die geen rehabilitatie nodig hebben en dit, gedurende 3 jaar.

De eigenaar beschikt dus, na de rehabilitatiewerken aan zijn site te hebben uitgevoerd, over een termijn van 3 jaar om er een nieuwe bestemming aan te geven en ze alzo uit de inventaris te laten schrappen.

Ce délai lui est accordé compte tenu du fait que le propriétaire a déjà exposé des frais sur son site afin de le rendre apte à être à nouveau exploité. Il n'y a donc pas lieu de le pénaliser s'il ne trouve pas immédiatement un candidat pour la réaffectation du site.

Toutefois, si à l'échéance des 3 exercices ayant suivi la réhabilitation, le site n'est pas réaffecté, la taxe est à nouveau due.

Le constat de réhabilitation du site, dont question à l'article 7, § 1^{er}, de l'ordonnance, vaut demande de suspension de la taxe.

Le § 2 prévoit que le paiement de la taxe est suspendu pour le site pour lequel un permis d'urbanisme visant sa réaffectation a été accordée pour autant que les travaux aient été entamés de manière significative.

Si le permis est exécuté et que le site est réaffecté, celui-ci sortira de l'inventaire de la manière prévue à l'article 7, § 2.

Dans l'hypothèse où le permis est exécuté et que le site est réhabilité mais non réaffecté, la cause de suspension visée au § 1^{er} sera d'application.

Par contre, si les travaux visés par le permis n'ont pas été poursuivis sans discontinuer jusqu'à la réaffectation du site, la taxe est à nouveau due à dater de la date d'arrêt des travaux. Ne sont pas considérés comme des arrêts de travaux, les suspensions temporaires de ceux-ci en raison d'intempéries ou des congés du bâtiment.

Le § 3 prévoit quant à lui une suspension de la taxe pour le site pour lequel le coût estimé de réhabilitation excède 75 % de la valeur vénale du site après réhabilitation.

Il convient cependant dans ce cas que le propriétaire ne soit pas responsable des causes qui nécessitent la réhabilitation du site, par exemple ne soit pas à l'origine de la pollution de sol constatée et nécessitant un assainissement.

Le Gouvernement qui sera dans ce cas saisi d'une demande de suspension du paiement de la taxe, pourra accorder celle-ci pour une période de 3 ans et, le cas échéant, accorder une aide financière au propriétaire pour la dépollution du site.

Ce délai de suspension de 3 ans est renouvelable si le retard apporté à la réhabilitation du site est imputable au retard apporté au paiement de l'aide financière qui aurait été accordée.

Deze termijn wordt de eigenaar toegestaan omdat hij reeds kosten gedaan heeft om zijn site geschikt te maken om opnieuw uitgebaat te worden. Het zou dus ongepast zijn hem te straffen omdat hij niet onmiddellijk een kandidaat vindt voor de herbestemming van de site.

Evenwel, indien de site na de 3 boekjaren volgend op de rehabilitatie niet herbestemd is, is de belasting opnieuw verschuldigd en dit, aan de op de beschouwde site toepasbare maximumvoet.

De vaststelling van de rehabilitatie van de site, waarvan sprake in artikel 7, § 1 van de ordonnantie, geldt als aanvraag om opschorting van de belasting.

§ 2 voorziet dat de betaling van de belasting opgeschort wordt voor de site waarvoor een stedenbouwkundige vergunning voor de herbestemming ervan, afgegeven werd voor zover de werken gestart werden op voldoende wijze.

Wanneer de vergunning uitgevoerd en de site herbestemd is, wordt deze laatste uit de inventaris geschrapt zoals voorzien in artikel 7, § 2.

In de veronderstelling dat de vergunning uitgevoerd en de site gerehabiliteerd maar niet herbestemd is, zal de in § 1 bedoelde reden van opschorting van toepassing zijn.

Wanneer de werken die het voorwerp zijn van de vergunning echter niet ononderbroken werden voortgezet tot aan de herinrichting van de site, dan is de belasting opnieuw verschuldigd te rekenen vanaf de datum van stopzetting van de werken. Worden niet beschouwd als stopzettingen van de werken : de opschortingen omwille van slechte weersomstandigheden en die omwille van het bouwverlof.

§ 3 van zijn kant voorziet een opschorting van de belasting voor de site waarvan geraamde kostprijs van de rehabilitatie 75 % van de handelswaarde van de site na rehabilitatie overschrijdt.

In dat geval mag de eigenaar evenwel niet verantwoordelijk zijn voor redenen die tot de noodzaak van rehabilitatie van de site hebben geleid, dat hij bijvoorbeeld niet verantwoordelijk is voor de vastgestelde bodemvervuiling die een sanering noodzakelijk gemaakt heeft.

De Regering, waarbij in dat geval een aanvraag om opschorting van betaling van de belasting aanhangig zal gemaakt zijn, zal die opschorting kunnen toestaan voor een periode van 3 jaar en, in voorkomend geval, een financiële tegemoetkoming aan de eigenaar voor de sanering van de site.

Deze opschortingstermijn van 3 jaar is hernieuwbaar indien de vertraging in de rehabilitatie van de site te wijten is aan het uitstel van betaling van de financiële tegemoetkoming die toegestaan geweest zou zijn.

Dans l'hypothèse où la réhabilitation ne serait pas intervenue dans le délai fixé, la taxe est à nouveau due à dater de l'exercice suivant l'expiration dudit délai.

Le § 4 prévoit que pour les hypothèses visées aux §§ 2 et 3, le propriétaire doit introduire de suspension auprès de la Régie.

Le § 5 prévoit que le Gouvernement arrêtera la procédure de demande de suspension de la taxe, ainsi que des conditions et modalités de l'évaluation, de l'octroi et de la restitution des aides financières.

Article 21

L'article 21 énumère les cas dans lesquels le Gouvernement peut exonérer le propriétaire d'un site du paiement de la taxe.

C'est le cas du site dont la réhabilitation ou la réaffectation est impossible en raison d'une décision de l'autorité publique pour des motifs d'utilité publique autres que ceux poursuivis par l'ordonnance.

C'est également le cas lorsqu'il existe des cas de force majeure indépendants de la volonté du propriétaire, empêchant celui-ci de procéder aux travaux nécessaires à la réhabilitation d'un site en vue de sa réaffectation, tel que par exemple un site se trouvant dans une succession dont la liquidation est litigieuse.

Le Gouvernement arrêtera par ailleurs la procédure et les modalités d'exonération de la taxe.

Article 22

Cette disposition définit quelles sont les mesures prévues dans l'ordonnance qui sont susceptibles d'être qualifiées d'aides d'état au sens de l'article 87, § 1^{er} du traité CE et prévoit les limites d'octroi de celles-ci afin d'éviter d'avoir à les notifier auprès de la Commission européenne en application de l'article 88, § 3 du Traité CE.

Les limites d'octroi de la mesure visée dans cette disposition sont fixées en application du Règlement n° 69/2001 (CE) de la Commission du 12 janvier 2001 concernant l'application des articles 87 et 88 du Traité CE aux aides de minimis.

Le montant total de aides octroyées en application de l'article 20, § 3 de l'ordonnance ne pourra dépasser, par entreprise bénéficiaire, 100.000 EUR., calculé sur une période de trois ans, conformément à l'article 2 du Règlement.

In de veronderstelling dat de rehabilitatie van de site niet gebeurd zou zijn binnen de vastgestelde termijn, is de belasting opnieuw verschuldigd en dit, aan de op de beschouwde site toepasbare maximumvoet.

§ 4 voorziet dat voor de veronderstellingen bedoeld in §§ 2 en 3 de eigenaar een aanvraag tot opschorting moet indienen bij de Regie.

§ 5 voorziet dat de Regering de procedure voor de aanvraag tot opschorting van de belasting vaststelt, evenals de voorwaarden en de modaliteiten voor evaluatie, toekenning en terugbetaling van de financiële tegemoetkomingen.

Artikel 21

Artikel 21 somt de gevallen op waarin de Regering de eigenaar van een site kan vrijstellen van het betalen van de belasting.

Dit is het geval voor de site waarvan de rehabilitatie of herinrichting onmogelijk is door een beslissing van de overheid om andere redenen van openbaar nut dan deze die in onderhavige ordonnantie worden nagestreefd.

Dit is eveneens het geval in geval van overmacht, wat los staat van de wil van de eigenaar en wat hem verhindert over te gaan tot de noodzakelijke werken voor de rehabilitatie van een site met het oog op haar herbesteding, zoals bijvoorbeeld een site die deel uitmaakt van een erfenis waarvan de vereffening betwist wordt. De regering bepaalt in voorkomend geval de duur van de vrijstelling.

De Regering bepaalt overigens de procedure en de modaliteiten van de belastingvrijstelling.

Artikel 22

Deze bepaling definieert welke de maatregelen zijn die in de ordonnantie voorzien zijn en die gezien kunnen worden als steun van overheidswege in de zin van artikel 87, § 1 van het verdrag EG en voorziet wat de beperkingen tot toekenning zijn teneinde een verplichte betekening bij de Europese Commissie, als toepassing van artikel 88, § 3 van het Verdrag EG, te vermijden.

De beperkingen in de toekenning van de maatregel bedoeld in deze bepaling worden vastgelegd bij toepassing van Verordening nr. 69/2001 (EG) van de Commissie van 12 januari 2001 betreffende de toepassing van de artikels 87 en 88 van het Verdrag EG op de *minimis*-steun.

Het totale bedrag van de steun die toegekend werd bij toepassing van artikel 20, § 3 van de ordonnantie mag per begunstigde onderneming niet hoger liggen dan 100.000 EUR, berekend over een periode van drie jaar, overeenkomstig artikel 2 van de Verordening.

Pour ce calcul, la Région devra tenir compte des autres aides déjà octroyées à l'entreprise bénéficiaire en vertu d'autres réglementations ou aides d'Etat individuelles.

Pour faciliter l'évaluation de ce montant maximal, il est prévu que les entreprises bénéficiaires déclarent les aides de *minimis* dont elles bénéficient.

Article 23

Cette disposition permet au Gouvernement de procéder à l'expropriation d'un site inscrit à l'inventaire ainsi que, le cas échéant, des parcelles avoisinantes nécessaires à la réhabilitation et/ou à la réaffectation du site en vue de la réalisation de la réhabilitation et/ou la réaffectation du site. L'utilité publique est dans ce cas présumée.

Article 24

Cet article définit les infractions.

Article 25

Cet article définit les mesures d'investigations et de contrôles pouvant être prises par les fonctionnaires et agents habilités.

Article 26

Ce article prévoit les peines applicables au contrevenant ayant intentionnellement enfreint les dispositions relatives à la taxe sur les sites inexploités.

Article 27

Cet article modifie l'article 139 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, de manière à imposer que le permis d'urbanisme relatif à un site d'activité inexploité, inscrit à l'inventaire, soit délivré par le fonctionnaire délégué.

Cette disposition se justifie par l'intérêt du traitement de tous dossiers par une même autorité imposant une coordination efficace entre ses services (Régie foncière, fonctionnaire délégué l'Institut bruxellois de gestion de l'environnement (IBGE).

Article 28

Cet article modifie l'article 14, alinéa 1^{er}, de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative au permis d'environnement qui

Voor deze berekening moet het Gewest rekening houden met de andere steun die reeds aan de begunstigde onderneming werd toegekend krachtens andere verordeningen of steun van individuele Staten.

Om de evaluatie van het maximale bedrag makkelijker te maken, wordt voorzien dat de begunstigde onderneming de *minimis*-steun die zij genieten aangeven.

Artikel 23

Deze bepaling geeft de Regering de mogelijkheid over te gaan tot de onteigening van een in de inventaris opgenomen site evenals, in voorkomend geval, van de belendende percelen die nodig zijn voor de rehabilitatie en/of herbestemming van de site. De onteigening is in dit geval geacht van openbaar nut te zijn.

Artikel 24

Dit artikel omschrijft de inbreuken.

Artikel 25

Dit artikel omschrijft de onderzoeks- en controlemaatregelen die de gemachtigde ambtenaren kunnen nemen.

Artikel 26

Dit artikel voorziet de straffen die van toepassing zijn op de overtreder die opzettelijk de bepalingen inzake de belasting op de niet-uitgebate ruimten overtreden heeft.

Artikel 27

Dit artikel wijzigt artikel 139 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw door op te leggen dat de stedenbouwkundige vergunning betreffende een in de inventaris opgenomen niet-uitgebate bedrijfsruimte, door de gemachtigde ambtenaar wordt afgegeven.

Deze bepaling is gewettigd door het belang van de behandeling van alle dossiers door éézelfde overheid die een doeltreffende coördinatie tussen al haar diensten oplegt (Grondregie, gemachtigde ambtenaar, Brussels Instituut voor Milieubeheer [BIM]).

Artikel 28

Dit artikel wijzigt artikel 14, eerste lid van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunning dat

définit les cas dans lesquels le permis d'environnement est délivré par l'IBGE.

Compte tenu du parallélisme existant entre l'article 139 de l'OOPU et l'article 14 précité, la cohérence impose d'aligner les cas dans lesquels l'IBGE délivre le permis d'environnement sur ceux dans lesquels le fonctionnaire délégué délivre le permis d'urbanisme.

Article 29

Cet article modifie l'article 2 de l'ordonnance du 12 décembre 1991 créant les fonds budgétaires.

Les taxes sur les sites d'activité inexploités sont versées dans le fonds d'aménagement urbain et foncier.

Ce fonds pourra par ailleurs servir à financer des aides financières qui seraient accordées pour l'assainissement d'un site visé à l'article 20, § 3, à savoir ceux pour lesquels le coût de réhabilitation estimé est supérieur à 75 % de la valeur vénale du site après réhabilitation.

Ce fonds pourra également financer l'établissement de projets de réhabilitation pour des propriétaires répondant aux conditions qui seront fixées par le Gouvernement.

Article 30

Cet article abroge l'article 179 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, qui impose aux communes de tenir un inventaire, notamment des immeubles inexploités, compte tenu de l'instauration d'un inventaire pour la présente ordonnance, cet article ne se justifie plus.

Article 31

Cet article abroge l'ordonnance du 13 avril 1995 relative au réaménagement des sites d'activité économique inexploités ou abandonnés.

Article 32

Cette disposition est relative à l'entrée en vigueur de l'ordonnance. Celle-ci entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*.

de gevallen bepaalt waarin het BIM de milieuvergunning afgeeft.

Rekening houdend met de bestaande parallellie tussen artikel 139 van de OOPS en bovengenoemd artikel 14, is het om redenen van coherentie noodzakelijk de gevallen waarin het BIM de milieuvergunning afgeeft af te stemmen op deze waarin de gemachtigde ambtenaar de stedenbouwkundige vergunning afgeeft.

Artikel 29

Dit artikel wijzigt artikel 2 van de ordonnantie van 12 december 1991 houdende oprichting van de begrotingsfondsen.

De belastingen op de niet-uitgebate bedrijfsruimten worden in het Fonds voor stedenbouw en grondbeheer gestort.

Dit fonds zal trouwens aangesproken kunnen worden voor de financiële tegemoetkomingen die toegekend zouden worden voor de sanering van een onder artikel 20, § 3 bedoelde site, namelijk wanneer de kostprijs van de revalidatie op meer dan 75 % van de handelswaarde van de site na revalidatie geraamd wordt.

Dit fonds zal eveneens kunnen dienen voor het financieren van het opmaken revalidatieprojecten voor eigenaars die beantwoorden aan de voorwaarden die door de Regering zullen vastgelegd worden.

Artikel 30

Dit artikel heft artikel 179 op van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw dat de gemeenten verplicht een inventaris bij te houden, meer bepaald van de niet-uitgebate gebouwen; door de invoering van een inventaris door deze ordonnantie, is dit artikel immers niet meer gewettigd.

Artikel 31

Dit artikel heft de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw op.

Artikel 32

Deze bepaling betreft de inwerkingtreding van de ordonnantie. Deze treedt in werking de dag van haar bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad*.

Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et des Sites, de la Rénovation urbaine et de la Recherche scientifique,

Daniel DUCARME

Ministre chargé des Finances, du Budget, de la Fonction publique et des Relations extérieures,

Guy VANHENGEL

Minister-Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, Belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Stadsvernieuwing en Wetenschappelijk Onderzoek,

Daniel DUCARME

Minister belast met Financiën, Begroting, Ambtenarenzaken en Externe Betrekkingen,

Guy VANHENGEL

**AVANT-PROJET D'ORDONNANCE
SOU MIS A L'AVIS
DU CONSEIL D'ETAT**

AVANT-PROJET D'ORDONNANCE

**relative au réaménagement des sites d'activité
inexploités**

Le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Sur proposition du Ministre-Président, chargé de l'Aménagement du Territoire,

Après délibération,

ARRETE :

Le Ministre-Président ayant l'Aménagement du Territoire dans ses compétences est chargé de présenter au nom du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale, le projet d'ordonnance dont la teneur suit :

CHAPITRE I^{er}

Dispositions générales

Article 1^{er}

La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution.

Art. 2

Pour l'application de la présente ordonnance, il faut entendre par :

1° « site inexploité » (ou « site »): un bien immeuble, bâti ou non, ou un ensemble de tels biens, d'une superficie totale de trois ares et demi au moins, qui a été le siège d'une activité, et qui est inexploité depuis un an au moins ou s'il s'agit d'un immeuble de bureau qui est inexploité depuis dix ans au moins.

Un bien immeuble est réputé site inexploité lorsqu'il est inutilisé ou lorsque son utilisation ne correspond pas aux potentialités du bâti (telle l'utilisation, comme lieu de dépôt ou d'entreposage de biens, de tout ou partie d'un bâtiment qui n'a pas été conçu à cette fin).

Un immeuble n'est pas réputé site inexploité lorsqu'une nouvelle exploitation ne nécessiterait aucune transformation ou amélioration préalable, et lorsqu'il est effectivement et activement offert en vente ou en location, la preuve en incombant à son propriétaire.

2° « activité » : toute activité, qu'elle soit commerciale, industrielle, artisanale, d'entreposage, d'administration, de services, de bureau, de

**VOORONTWERP VAN ORDONNANTIE
ONDERWORPEN AAN
HET ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE**

VOORONTWERP VAN ORDONNANTIE

**betreffende de herinrichting van niet-uitgebate
bedrijfsruimten**

De Brusselse hoofdstedelijke regering,

Op voordracht van de Minister-Voorzitter, belast met Ruimtelijke Ordening,

Na beraadslaging,

BESLUIT :

De Minister-Voorzitter tot wiens bevoegdheden Ruimtelijke Ordening behoort, wordt er namens de Brusselse Hoofdstedelijke Regering mee belast de Brusselse Hoofdstedelijke Raad het ontwerp van ordonnantie voor te leggen waarvan de inhoud luidt :

HOOFDSTUK I

Algemene bepalingen

Artikel 1

Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid bedoeld in artikel 39 van de Grondwet

Art. 2

Voor de toepassing van deze ordonnantie dient te worden verstaan onder :

1° « niet-uitgebate ruimte » (of « site »): een onroerend goed, al dan niet bebouwd, of een geheel van zulke goederen, met een totale oppervlakte van ten minste drie en een halve are, waarop een activiteit is uitgeoefend, en dat sedert ten minste één jaar niet meer wordt uitgebaat. Als het gaat over een kantoorgebouw bedraagt deze termijn ten minste 10 jaar.

Een onroerend goed wordt als niet-uitgebate ruimte beschouwd wanneer het niet gebruikt wordt of wanneer het gebruik ervan niet meer beantwoordt aan de mogelijkheden van de bebouwing (zoals het gebruik, als pakhuis of opslagplaats, van het geheel of een deel van een gebouw dat niet met die bedoeling is ontworpen).

Een onroerend goed wordt niet als niet-uitgebate ruimte beschouwd wanneer een nieuwe uitbating geen enkele andere voorafgaande verbouwing of verbetering zou vereisen, en wanneer het werkelijk en op actieve wijze te koop of te huur wordt aangeboden; het bewijs ervan moet door de eigenaar geleverd worden.

2° « activiteit » : elke activiteit, ongeacht of ze commercieel, industrieel, ambachtelijk, van een opslagbedrijf, administratief is, of tot de

soins, d'hospitalisation, d'enseignement, ou autre, en ce compris le logement du personnel de sécurité, les logements de fonction ainsi que les espaces verts et communautaires dépendants du site.

3° « réhabilitation » : la rénovation ou la démolition, en surface et en sous-sol, d'un ou plusieurs ouvrages sur un site inexploité, l'assainissement, le nivellement et le reverdissement éventuel d'un site afin de reconstruire un espace esthétique et directement apte à une construction ou à une réaffectation. Il convient d'entendre par assainissement, tous les travaux nécessaires pour respecter toutes les normes générales en fait de pollution du sol et des eaux souterraines, ainsi que toutes les règles particulières édictées par le permis d'environnement relatif au site.

4° « réaffectation » : toute nouvelle exploitation du site, conforme aux réglementations urbanistiques en vigueur, permise, effective et durable; ou le constat de ce que, suite à la fin de travaux, le site est en état d'être immédiatement et normalement exploité, de manière effective et durable, et est effectivement offert en vente ou en location à cette fin.

5° « propriétaire » : la personne physique ou morale de droit privé ou de droit public, titulaire d'un droit de propriété ou d'un autre droit réel sur le site visé au 1° du présent article, reprise à la matrice cadastrale relative audit site.

6° « la Régie » : la Régie foncière créée par l'ordonnance du 8 septembre 1994 portant création de la « Régie foncière de la Région de Bruxelles-Capitale ».

Art. 3

Le site inexploité est délimité par l'ensemble des parcelles cadastrales sur lesquelles se trouvent les biens visés à l'article 2, 1°, de la présente ordonnance.

CHAPITRE II

L'inventaire des sites inexploités

Art. 4

§ 1^{er}. – La Régie dresse et tient à jour un inventaire global des sites inexploités situés sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale.

Le Gouvernement arrête la forme de l'inventaire et détermine les mentions qui doivent y figurer.

§ 2. – La Régie entame la procédure d'inscription à l'inventaire :

1° soit sur proposition de la commune où le bien est situé;

2° soit d'initiative.

La Régie notifie la proposition d'inscription à l'inventaire par lettre recommandée à la poste au propriétaire du site ainsi qu'à la commune concernée.

Dans les 60 jours de la notification, le propriétaire peut faire connaître à la Régie, par lettre recommandée à la poste, ses observations au sujet du projet d'inscription et le cas échéant, il les accompagne d'une proposition détaillée de réhabilitation du site en vue de sa réaffectation. Passé ce délai, le propriétaire est réputé ne pas avoir de remarque quant à l'inscription du bien à l'inventaire.

Dans les 60 jours de la notification, le Collège des bourgmestre et échevins de la commune où le bien est situé, donne son avis sur le projet

diensten-, kantoor-, zorgen-, ziekenhuis-, onderwijs- of een andere sector behoort, met inbegrip van de huisvesting van het veiligheidspersoneel, de functiewoningen evenals de bijhorende groene en gemeenschappelijke sites.

3° « rehabilitatie » : de renovatie of de afbraak, aan de oppervlakte of onder de grond, van één of meerdere werken op een niet-uitgebate bedrijfsruimte, de sanering, de nivellering en de eventuele herbeplanting van een site om een esthetische plek te reconstrueren die rechtstreeks geschikt is voor bebouwing of een herbestemming. Onder sanering dient te worden verstaan alle werken die noodzakelijk zijn om alle normen op het gebied van bodem- en grondwatervervuiling evenals alle bijzondere regels van de aan de site verbonden milieuvergunning, na te leven.

4° « herbestemming » : elke nieuwe toegelaten, daadwerkelijke en duurzame uitbating van de bedrijfsruimte, conform de geldende stedenbouwkundige reglementeringen; of de vaststelling dat, na het beëindigen van de werken, de site geschikt is om onmiddellijk en normaal uitgebaat te worden, op een daadwerkelijke en duurzame manier, en dat ze werkelijk in dat opzicht te koop of te huur wordt aangeboden.

5° « eigenaar » : privaat- of publiekrechtelijke natuurlijke of rechtspersoon, houder van een eigendoms- of ander zakelijk recht op de onder 1° van dit artikel bedoelde site, vermeld op de kadastrale legger aangaande de beschouwde site.

6° « de Regie » : de Grondregie opgericht bij ordonnantie van 8 september 1994 houdende oprichting van de « Grondregie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ».

Art. 3

De site wordt begrensd door het geheel van de kadastrale percelen waarop zich de onder artikel 2, 1° van deze ordonnantie bedoelde goederen bevinden.

HOOFDSTUK II

De inventaris van de niet-uitgebate bedrijfsruimten

Art. 4

§ 1. – De Regie maakt een globale inventaris op van de op het Brussels Hoofdstedelijk Grondgebied gelegen niet-uitgebate ruimten en houdt die inventaris bij.

De Regering stelt de vorm van de inventaris vast en bepaalt de vermeldingen die erin moeten voorkomen.

§ 2. – De Regie opent de procedure tot opname in de inventaris:

1° op voorstel van de gemeente waarin het goed gelegen is;

2° of op eigen initiatief.

De Regie geeft kennis van het voorstel tot opname in de inventaris bij een ter post aangetekende brief aan de eigenaar van de site evenals aan de betrokken gemeente.

Binnen de 60 dagen na de kennisgeving kan de eigenaar bij een ter post aangetekende brief zijn bemerkingen aan de Regie overmaken aangaande het voorstel tot opname en, in voorkomend geval, voegt hij er een gedetailleerd voorstel bij tot rehabilitatie van de site met het oog op haar herbestemming. Eens deze termijn overschreden wordt de eigenaar geacht geen opmerkingen te hebben wat betreft de opname van het goed in de inventaris.

Binnen de 60 dagen na de kennisgeving brengt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waarin het goed gelegen is

d'inscription. Passé ce délai, la commune est réputée ne pas avoir de remarque à formuler quant à l'inscription du bien à l'inventaire.

La décision d'inscription à l'inventaire doit être prise par le Gouvernement dans l'année de la notification au propriétaire de la proposition d'inscription visée ci-dessus.

Dans les trente jours suivant l'inscription d'un site à l'inventaire, le Gouvernement notifie sa décision, par lettre recommandée à la poste, au propriétaire, à la Régie et à la commune où le bien est situé.

§ 3. – Le Gouvernement arrête les modalités d'inscription à l'inventaire ainsi que de consultation de tout ou partie des informations contenues dans celui-ci.

Art. 5

Après la réaffectation d'un site, celui-ci est radié de l'inventaire, à la demande du propriétaire, ou d'office selon la procédure prévue à l'article 22, § 2, de la présente ordonnance.

CHAPITRE III

Dispositions fiscales

Art. 6

§ 1^{er}. – Les sites inscrits à l'inventaire, font l'objet d'une taxation par la Région de Bruxelles-Capitale. A partir de la date à laquelle la Région taxe effectivement lesdits sites en application de l'article 7, § 1^{er}, les communes de la Région de Bruxelles-Capitale ne peuvent plus percevoir de taxes sur ces sites dues en raison de leur inexploitation.

La taxe ainsi perçue par la Région de Bruxelles-Capitale est répartie entre la Région et la commune sur le territoire de laquelle est situé le site à concurrence de 80 % pour la commune et 20 % pour la Région.

§ 2. – La taxe est solidairement à charge des propriétaires d'un site pouvant réaliser, en partie ou en totalité, la réhabilitation et la réaffectation du site concerné. Toutefois, si le droit réel ne porte que sur une partie du site, dont la superficie au sol est déterminable, la solidarité de son titulaire se limitera à la proportion de son droit dans la superficie totale du site.

§ 3. – Le Gouvernement arrête les modalités de la rétrocession aux communes de la partie de la taxe leur revenant.

Art. 7

§ 1^{er}. – Tout site inscrit à l'inventaire est soumis à la taxe à partir du 1^{er} janvier de l'exercice d'imposition qui suit l'échéance de 12 mois après la date de l'inscription du site à l'inventaire.

§ 2. – Les sites inscrits à l'inventaire font l'objet d'une taxe annuelle calculée sur base du nombre de m² au sol. Lorsque le site comprend des bâtiments, le nombre de m² au sol du bâtiment est multiplié par le nombre d'étages situés au-dessus du niveau du sol. Le montant s'élève à :

1° 12 euro par mètre carré au sol pour les mille premiers mètres carrés;

2° 10 euro par mètre carré au sol pour la tranche de mille un à dix mille mètres carrés;

advies uit over het voorstel tot opname. Eens deze termijn overschreden wordt de gemeente geacht geen opmerkingen te hebben wat betreft de opname van het goed in de inventaris.

De beslissing tot opname in de inventaris moet door de Regering genomen worden binnen het jaar na de kennisgeving aan de eigenaar van hogerop bedoeld voorstel tot opname.

Binnen de dertig dagen na de opname van een goed in de inventaris geeft de Regering kennis van haar beslissing, bij een ter post aangetekende brief, aan de eigenaar, aan de Regie en aan de gemeente waarin het goed gelegen is.

§ 3. – De Regering stelt de modaliteiten van de opname in de inventaris vast, evenals die van de raadpleging van de volledige of van een deel van de informatie die erin is opgenomen.

Art. 5

Eens herbestemd, wordt een site uit de inventaris geschrapt, op aanvraag van de eigenaar, of ambtshalve volgens de onder artikel 22, § 2 van deze ordonnantie voorziene procedure.

HOOFDSTUK III

Fiscale bepalingen

Art. 6

§ 1. – De sites die opgenomen zijn in de inventaris zijn onderworpen aan een belasting die geheven wordt door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Vanaf het moment dat het Gewest effectief de sites belast als toepassing van artikel 7, § 1 mogen de gemeenten uit het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op deze goederen geen belastingen meer heffen die verschuldigd zijn wegens hun niet-uitbating.

De alzo door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest geïnde belasting wordt verdeeld tussen het Gewest en de gemeente waarin de site gelegen is waarbij 80 % naar de gemeente gaat en 20 % naar het Gewest.

§ 2. – De belasting wordt hoofdelijk omgeslagen over de eigenaars van een site die, deels of volledig, de rehabilitatie en de herbestemming van de beschouwde site kunnen realiseren. Evenwel, wanneer het zake-lijk recht slechts op een deel van de site slaat, waarvan de grondoppervlakte bepaalbaar is, zal de hoofdelijkheid van de houder ervan beperkt worden tot het aandeel van zijn recht in de totale oppervlakte van de site.

§ 3. – De Regering legt de modaliteiten vast voor de teruggave van het deel van de belastingen dat aan de gemeenten toekomt.

Art. 7

§ 1. – Elke, in de inventaris opgenomen site is aan de belasting onderworpen vanaf 1 januari van het aanslagjaar dat volgt op de termijn van 12 maand na de opname van de site in de inventaris.

§ 2. – De in de inventaris opgenomen siten zijn het voorwerp van een jaarlijkse belasting berekend op basis van het aantal m² grondoppervlakte. Wanneer de site gebouwen omvat, wordt het aantal m² grondoppervlakte van het gebouw vermenigvuldigd met het aantal bovengrondse verdiepingen. De som bedraagt :

1° twaalf euro per vierkante meter grondoppervlakte voor de eerste duizend vierkante meter;

2° tien euro per vierkante meter grondoppervlakte voor de schijf van duizend en één tot tienduizend vierkante meter;

3° 8 euro par mètre carré au sol au-delà de dix mille mètres carrés.

§ 3. – Les montants prévus ci-dessus sont adaptés annuellement à l'indice des prix à la consommation du Royaume. Cette adaptation est réalisée à l'aide du coefficient obtenu en divisant l'indice des prix du mois de décembre de l'année qui précède l'exercice par l'indice des prix du mois de décembre de l'année antérieure. Après application du coefficient, les montants sont arrondis à la tranche supérieure de vingt-cinq eurocent.

Art. 8

Le Gouvernement désigne les fonctionnaires chargés de recevoir et de vérifier les déclarations et de procéder à l'établissement et au recouvrement de la taxe.

Art. 9

§ 1^{er}. – Le service désigné par le Gouvernement adresse annuellement au propriétaire une formule de déclaration dont le modèle est arrêté par le Gouvernement.

§ 2. – Le propriétaire est tenu de renvoyer cette déclaration dûment complétée et signée dans les trente jours de son envoi.

§ 3. – Le propriétaire qui n'a pas reçu de formule de déclaration au 1^{er} octobre de chaque année est tenu d'en réclamer une.

Art. 10

§ 1^{er}. – En cas d'erreur ou d'omission dans la déclaration du propriétaire, les fonctionnaires visés à l'article 8 procèdent à la rectification de la déclaration; la rectification motivée est notifiée au propriétaire dans un délai de huit mois à compter du jour de la réception de la déclaration.

§ 2. – Lorsque le propriétaire n'a pas remis dans les délais la déclaration dont question à l'article 9, les fonctionnaires visés à l'article 8 procèdent à l'établissement d'office de la taxe due par le propriétaire eu égard aux éléments dont ils disposent, dans les délais visés à l'article 11, § 1^{er}.

§ 3. – Avant de procéder à la taxation d'office, les fonctionnaires notifient au propriétaire, par lettre recommandée, les motifs de la taxation d'office et les éléments sur lesquels la taxe sera basée.

§ 4. – Dans le mois qui suit l'envoi de cette notification, le propriétaire peut faire valoir ses observations par écrit; la taxe ne peut être établie avant l'expiration de ce délai.

§ 5. – Lorsque le propriétaire est taxé d'office, il lui incombe, en cas de contestation, de faire la preuve du caractère arbitraire de la taxation et de l'assiette de la taxe.

Art. 11

§ 1^{er}. – La taxe est perçue par voie de rôle.

Les rôles sont rendus exécutoires par le fonctionnaire, désigné à cet effet par le Gouvernement, pendant trois années à partir du 1^{er} janvier de l'année qui désigne l'exercice d'imposition pour lequel la taxe est due.

Les rôles mentionnent :

1° le nom de la Région;

3° acht euro per vierkante meter grondoppervlakte vanaf tienduizend vierkante meter.

§ 3. – De hogerop voorziene bedragen worden jaarlijks aangepast aan de index van de consumptieprijzen van het Rijk. Deze aanpassing wordt bekomen door middel van de coëfficiënt die het resultaat is van de deling van de prijzenindex van de maand december van het jaar dat aan het boekjaar voorafgaat door de prijzenindex van de maand december van het voorafgaand jaar. Na het toepassen van de coëfficiënt, worden de bedragen naar de hogere schijf van vijftiengint eurocent afgerond.

Art. 8

De Regering duidt de ambtenaren aan die belast worden met het ontvangen en het nakijken van de aangiften, de invordering en de inning van de belasting.

Art. 9

§ 1. – De dienst die aangewezen wordt door de Regering bezorgt de eigenaar jaarlijks een aangifteformulier waarvan het ontwerp goedgekeurd is door de Regering.

§ 2. – De eigenaar moet deze aangifte zorgvuldig ingevuld en ondertekend terugsturen binnen 30 dagen na verzending.

§ 3. – Elke eigenaar die op 1 oktober van het aanslagjaar geen aangifteformulier ontvangen heeft wordt geacht er een aan te vragen.

Art. 10

§ 1. – In geval van fouten of onvolledigheden in de aangifte van de eigenaar gaan de ambtenaren over tot de rechtzetting ervan volgens artikel 8; de gemotiveerde rechtzetting wordt aan de eigenaar overgemaakt binnen een termijn van 8 maanden die aanvangt op de dag van ontvangst van de aangifte.

§ 2. – Indien de eigenaar geen aangifte doet binnen de termijn vastgesteld in artikel 9, dan gaan de ambtenaren ambtshalve over tot de berekening van de verschuldigde belasting en baseren zich daarbij op de elementen waarover zij beschikken en dat binnen de termijn vastgesteld in artikel 11, § 1.

§ 3. – Alvorens over te gaan tot de ambtshalve heffing brengen de ambtenaren de eigenaar schriftelijk en via aangetekende zending op de hoogte van de motieven voor de ambtshalve belasting en de elementen waarop de belasting zal gebaseerd zijn.

§ 4. – In de maand die volgt op deze betekening kan de eigenaar zijn bedenkingen schriftelijk meedelen, de belasting kan niet geheven worden voor het verstrijken van deze termijn.

§ 5. – Wanneer de eigenaar ambtshalve belast wordt komt het hem toe, in geval van betwisting, de bewijzen te leveren voor het ongefundeerd karakter van de belasting en de grondslag ervan.

Art. 11

§ 1. – Deze belasting wordt geheven via kohier.

De kohiers worden uitvoerbaar verklaard door de ambtenaar die daartoe wordt aangeduid door de Regering voor een periode van 3 jaar lopende vanaf 1 januari van het jaar waarop de heffing van toepassing is.

De kohieren vermelden :

1° de naam van het Gewest;

- 2° le nom, prénoms et adresse du redevable de la taxe;
- 3° une référence à la présent ordonnance;
- 4° le montant de la taxe et le fait qui en justifie l'exigibilité;
- 5° l'exercice;
- 6° le numéro d'article du rôle.

§ 2. – L'avertissement-extrait de rôle est, à peine de forclusion, notifié au propriétaire dans les six mois à compter de la date de l'exécutoire. Il est daté et porte les mentions indiquées au paragraphe premier.

§ 3. – La taxe doit être payée au plus tard dans les deux mois suivant l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

§ 4. – En cas de non-paiement un rappel est envoyé.

§ 5. – En cas de non-paiement endéans les trente jours de l'envoi du rappel visé ci-dessus, un deuxième rappel est envoyé par lettre recommandée.

Art. 12

§ 1^{er}. – Un intérêt est exigible de plein droit si la taxe n'est pas payée dans les délais; il est calculé mensuellement, au taux de 0,8 %, sur le total des taxes et majorations dues arrondi à l'euro inférieur. Toute fraction de mois est comptée pour un mois entier. L'intérêt n'est réclamé que s'il atteint deux euros.

§ 2. – En cas de restitution d'impôt un intérêt est exigible de plein droit : il est calculé aux taux de 0,8 % par mois, sur le montant de la taxe à restituer arrondi à l'euro inférieur. Toute fraction de mois est comptée pour un mois entier. L'intérêt n'est restitué que s'il atteint deux euros.

Art. 13

L'action en recouvrement de la taxe, des intérêts et des majorations se prescrit par cinq ans à compter du jour où elle est née.

Art. 14

La solution des difficultés qui peuvent s'élever relativement à la perception de la taxe avant l'introduction des instances appartient aux fonctionnaires visés à l'article 8.

Art. 15

§ 1^{er}. – En cas de non-paiement de la taxe, des intérêts et des accessoires, une contrainte est décernée par le fonctionnaire chargé du recouvrement de la taxe.

Elle est visée et rendue exécutoire par le fonctionnaire désigné à cet effet par le Gouvernement. Elle est signifiée au propriétaire redevable par exploit d'huissier.

§ 2. – Cette signification :

- 1° interrompt le délai de prescription pour le recouvrement de la taxe, des intérêts et des accessoires;
- 2° permet l'inscription de l'hypothèque légale visée à l'article 17, §3.

- 2° de naam, voornamen en adres van de belastingplichtige;
- 3° verwijzing naar deze ordonnantie;
- 4° het bedrag van de belasting en het motief tot heffing;
- 5° het aanslagjaar;
- 6° artikelnummer van het kohier.

§ 2. – Het aanslagbiljet wordt op straffe van verval binnen de zes maanden na de datum van uitvoerbaarheidsverklaring bij de eigenaar betekend. Het aanslagbiljet is gedateerd en draagt de vermeldingen aangeduid in de eerste paragraaf.

§ 3. – De belasting moet ten laatste twee maanden na de toezending van het aanslagbiljet betaald worden.

§ 4. – Bij uitblijvende betaling wordt een herinneringsbrief gestuurd.

§ 5. – Bij uitblijvende betaling binnen de dertig dagen vanaf de verzending van de herinneringsbrief vermeld in de vorige paragraaf wordt een tweede herinneringsbrief aangetekend verstuurd.

Art. 12

§ 1. – Indien de belasting niet binnen de termijn betaald werd is van rechtswege een interest eisbaar; deze wordt maandelijks berekend aan het tarief van 0,8 % op het totaal van de verschuldigde belastingen en verhogingen afgerond naar de lagere eenheid in euro. De interest wordt enkel gevorderd indien hij minstens twee euro bedraagt.

§ 2. – Bij terugbetaling van belasting is van rechtswege een interest verschuldigd : hij wordt berekend aan het tarief van 0,8 % per maand op het bedrag van de terug te geven belasting, afgerond naar de lagere eenheid in euro. Ieder gedeelte van de maand wordt voor een volledige maand gerekend. De interest wordt enkel teruggestort indien hij minstens twee euro bedraagt.

Art. 13

De verjaringstermijn voor de inning van de belasting, de interesten en verhogingen wordt vastgelegd op vijf jaar na de dag waarop zij ontstaan is.

Art. 14

De oplossing van de moeilijkheden die kunnen rijzen met betrekking tot de inning van de belasting vooraleer het geding aanhangig gemaakt wordt, komt toe aan de ambtenaren vermeld in artikel 8.

Art. 15

§ 1. – Indien de belasting, de interesten en de toebehoren niet betaald worden vaardigt de ambtenaar belast met de inning van de belasting een dwangbevel uit.

Het wordt uitvoerbaar verklaard door de ambtenaar daartoe aangewezen door de Regering. Het wordt betekend bij de gerechtsdeurwaarde-rexploot.

§ 2. – Deze betekening :

- 1° stuit de verjaringstermijn voor de inning van de belasting, de interesten en de toebehoren;
- 2° laat de inschrijving toe van de wettelijke hypotheek bedoeld in artikel 17, § 3.

Art. 16

§ 1^{er}. – Après la signification visée à l'article 15, § 1^{er}, le fonctionnaire chargé du recouvrement de la taxe peut faire procéder, par exploit d'huissier, à la saisie-arrêt-exécution entre les mains d'un tiers sur les sommes et effets dus au redevable. La saisie-arrêt doit également être dénoncée au redevable par exploit d'huissier.

Cette saisie produit ses effets à dater de la signification de l'exploit au tiers saisi.

Elle donne lieu à l'établissement et à l'envoi, par le fonctionnaire chargé du recouvrement de la taxe, d'un avis de saisie comme prévu à l'article 1390 du Code judiciaire.

Art. 17

§ 1^{er}. – Pour le recouvrement de la taxe, des intérêts et des frais, la Région de Bruxelles-Capitale a un privilège général sur tous les biens meubles du redevable, à l'exception des navires et bateaux, et une hypothèque légale sur tous les biens appartenant au propriétaire redevable et situés sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale et qui sont susceptibles d'hypothèque.

§ 2. – Le privilège prend rang après tous les autres privilèges légaux existants.

§ 3. – L'hypothèque légale prend rang à compter du jour de l'inscription qui en est faite en vertu de la contrainte décernée, rendue exécutoire et signifiée au redevable conformément à l'article 15, § 1^{er}.

L'inscription a lieu à la requête du fonctionnaire chargé du recouvrement, nonobstant contestation ou recours. Elle est faite sur présentation d'une copie, certifiée conforme par le même fonctionnaire, de la contrainte mentionnant la date de la signification.

§ 4. – L'exécution de la contrainte ne peut être interrompue que par une opposition motivée, formulée par le redevable, avec citation en justice; cette opposition est faite par un exploit signifié à la Région, au cabinet du Ministre-Président.

Art. 18

A la demande du propriétaire d'un site, la perception de la taxe visée à l'article 7 ci-dessus est suspendue dans les cas suivant :

§ 1^{er}. – Pour les sites inscrits à l'inventaire et ne nécessitant pas ou plus de réhabilitation, la perception de la taxe annuelle est suspendue, pendant les trois exercices suivant la réhabilitation du site. En cas de non réaffectation dans les 3 ans, la taxe est à nouveau due.

§ 2. – Pour les sites pour lesquels un permis d'urbanisme a été accordé en vue de réaliser des travaux devant permettre leur réaffectation pour autant que les travaux aient été entamés de manière significative. Dans l'hypothèse où les travaux autorisés n'ont pas été entamés avant la péremption du permis ou n'ont pas été poursuivis sans discontinuer jusqu'à la réaffectation du site, la taxe est à nouveau due.

§ 3. – Pour les sites pour lesquels le coût raisonnablement estimé pour leur réhabilitation excède 75 % de la valeur vénale du site après réhabilitation, et pour autant que le propriétaire ne soit pas responsable des causes qui nécessitent la réhabilitation du site, la perception de la taxe est

Art. 16

§ 1. – Na de betekening bedoeld in artikel 15, § 1, kan de ambtenaar belast met de inning van de belasting, bij gerechtsdeurwaarderexploot, uitvoerend beslag laten leggen op de sommen en goederen verschuldigd aan de belastingsplichtige. Het derdenbeslag wordt eveneens aan de belastingsplichtige ter kennis gebracht bij gerechtsdeurwaarderexploot.

Dit beslag heeft uitwerking vanaf de betekening van het exploit aan de derde-beslagene.

Het geeft aanleiding tot het opmaken en het verzenden door de ambtenaar belast met de inning van de belasting, van een bericht van beslag zoals voorzien in het artikel 1390 van het Gerechtelijk Wetboek.

Art. 17

§ 1. – Voor de inning van de belasting, de interesten en de kosten, beschikt het Brussels Hoofdstedelijk Gewest over een algemeen voorrecht op alle roerende goederen van de belastingsplichtige met uitzondering van binnenschepen en zeeschepen, en over een wettelijke hypotheek op alle goederen toebehorend aan de belastingsplichtige en gelegen op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, waarop hypotheek kan worden gevestigd.

§ 2. – Het voorrecht neemt rang na alle reeds bestaande wettelijke voorrechten.

§ 3. – De wettelijke hypotheek neemt rang vanaf de dag van de inschrijving ervan krachtens het uitgevaardigde dwangbevel, uitvoerbaar verklaard en betekend aan de belastingsplichtige overeenkomstig artikel 15, § 1.

De inschrijving heeft plaats op verzoek van de ambtenaar belast met de inning niettegenstaande verzet, betwisting of beroep. Zij wordt gedaan op vertoon van een door dezelfde ambtenaar eensluitend verklaard afschrift van het dwangbevel waarop de betekeningdatum is vermeld.

§ 4. – De uitvoering van het dwangbevel kan slechts onderbroken worden door gemotiveerd verzet door de belastingsplichtige, met dagvaarding voor het gerecht.; dit verzet gebeurt door middel van een exploit betekend aan het Gewest, op het kabinet van de Voorzitter van de Regering.

Art. 18

Op aanvraag van de eigenaar van een site wordt de inning van de in bovengenoemd artikel 7 bedoelde belasting in de volgende gevallen opgeschort :

§ 1. – Voor de in de inventaris opgenomen situaties die geen of geen verdere rehabilitatie meer nodig hebben, de inning van de jaarlijkse belasting is opgeschort tijdens de drie boekjaren die volgen op de rehabilitatie van de site. Wanneer geen herbestemming volgt binnen de 3 jaar, is de belasting opnieuw verschuldigd en dit, aan de op de beschouwde site toepasbare maximumvoet.

§ 2. – Voor de sites waarvoor een stedenbouwkundige vergunning is afgegeven voor het uitvoeren van werken die hun herbestemming moeten mogelijk maken voor zover de werken werden opgestart op aanzienlijke wijze. In de veronderstelling dat de werken niet zijn aangevat vóór de verjaring van de vergunning of niet zonder onderbreking werden voortgezet tot aan de herbestemming van de site, is de belasting opnieuw verschuldigd en dit, aan de op de beschouwde site toepasbare maximumvoet.

§ 3. – Voor de sites waarvan de redelijkerwijze geraamde kostprijs voor hun rehabilitatie 75 % van de handelswaarde van de site na rehabilitatie overschrijdt, en voor zover de eigenaar niet verantwoordelijk is voor de oorzaken die tot de noodzaak van de rehabilitatie van de site

suspendue pendant un délai de 3 ans. Le Gouvernement peut en outre, dans ce cas, accorder au propriétaire une aide financière pour la dépollution du site, pour autant que le propriétaire ne soit pas responsable de la pollution constatée.

Ce délai de suspension de 3 ans est renouvelable si le retard apporté à la réhabilitation du site est imputable au report de paiement de l'aide financière qui aurait été accordée. A défaut de réhabilitation du site dans le délai fixé, la taxe est à nouveau due.

§ 4. – Le Gouvernement arrête la procédure de demande de suspension de la taxe ainsi que des conditions et modalités de l'octroi d'aides financières à charge du fonds constitué, conformément à l'article 29 de la présente ordonnance.

Art. 19

A la demande du propriétaire d'un site, le Gouvernement peut exonérer celui-ci de la taxe dans les cas suivants :

- 1° lorsqu'il s'agit d'un site dont le réaménagement est rendu impossible en raison d'une décision de l'autorité publique pour des motifs d'utilité publique autres que ceux poursuivis par la présente ordonnance;
- 2° lorsqu'il existe des circonstances exceptionnelles empêchant le propriétaire de procéder aux travaux nécessaires à la réhabilitation d'un site en vue de sa réaffectation, pour une durée qu'apprécie le Gouvernement.

Le Gouvernement arrête la procédure et les modalités d'exonération de la taxe.

CHAPITRE IV

Réhabilitation et réaffectation

Art. 20

§ 1^{er}. – Le propriétaire d'un site inscrit à l'inventaire, doit procéder à la réhabilitation si elle est nécessaire, et à la réaffectation du site.

A cette fin, la Régie peut intervenir pour aider les propriétaires de sites inscrits à l'inventaire à réaffecter et/ou à réhabiliter ceux-ci et ce, de la manière définie aux paragraphes suivants.

§ 2. – La Régie examine la proposition détaillée de réhabilitation du site qui lui a été transmise par le propriétaire lors de la procédure d'inscription à l'inventaire visée à l'article 4 de la présente ordonnance. Le cas échéant, en cas de projet complexe, la Régie met en place un comité d'accompagnement chargé d'examiner la faisabilité urbanistique, environnementale et financière du projet.

La Régie ou le comité d'accompagnement formule, le cas échéant, des propositions d'adaptations ou de modifications du projet.

Lorsque le projet de réhabilitation est approuvé, suivant les cas, par la Régie ou le comité d'accompagnement, celui-ci propose au propriétaire d'introduire les demandes de permis nécessaires à la réalisation de son projet et, à la demande du propriétaire, poursuit le suivi du dossier jusqu'à l'obtention des autorisations requises.

§ 3. – En l'absence de communication à la Régie par le propriétaire d'un site inscrit à l'inventaire d'une proposition détaillée en vue de la réha-

geleid hebben, wordt de inning van de belasting gedurende 3 jaar opgeschort. De Regering kan daarenboven, in dat geval, de eigenaar een financiële tegemoetkoming toestaan voor de sanering van de site, voor zover de eigenaarniet verantwoordelijk is voor de vastgestelde vervuiling.

Deze opschortingstermijn van 3 jaar is hernieuwbaar indien de vertraging in de rehabilitatie van de site te wijten is aan het uitstel van betaling van de financiële tegemoetkoming die toegestaan geweest zou zijn. Bij ontstentenis van rehabilitatie van de site binnen de vastgestelde termijn, is de belasting opnieuw verschuldigd en dit, aan de op de beschouwde site toepasbare maximumvoet.

§ 4. – De Regering stelt de procedure vast voor de aanvraag tot opschorting van de belasting evenals de voorwaarden en de toekenningsmodaliteiten van de financiële tegemoetkomingen ten laste van het overeenkomstig artikel 29 van deze ordonnantie samengesteld fonds.

Art. 19

Op aanvraag van de eigenaar van een site kan de Regering hem van de belasting vrijstellen in de volgende gevallen :

- 1° wanneer het een site betreft waarvan de herinrichting onmogelijk is geworden door een beslissing van de overheid om andere redenen van openbaar nut dan deze die in onderhavige ordonnantie worden nagestreefd;
- 2° wanneer er uitzonderlijke omstandigheden bestaan die de eigenaar verhinderen over te gaan tot de noodzakelijke werken voor de rehabilitatie van een site met het oog op haar herbestemming, waarvan de duur ter beoordeling staat van de Regering.

De Regering stelt de procedure en de modaliteiten voor de vrijstelling van de belasting vast.

HOOFDSTUK IV

Rehabilitatie en herbestemming

Art. 20

§ 1. – De eigenaar van een in de inventaris opgenomen site moet, indien nodig, overgaan tot de rehabilitatie, en tot de herbestemming van de site.

Daartoe kan de Regie tussenkomen om de eigenaars van de in de inventaris opgenomen sites te helpen om deze te rehabiliteren en/of te herbestemmen, en dit, zoals in de volgende paragrafen uiteengezet is.

§ 2. – De Regie onderzoekt het gedetailleerd voorstel tot rehabilitatie van de site dat haar door de eigenaar werd overgemaakt naar aanleiding van de onder artikel 4 van deze ordonnantie bedoelde procedure opname in de inventaris. In voorkomend geval, wanneer het om een complex project gaat, stelt de Regie een begeleidingscomité aan dat belast wordt met het onderzoek van de uitvoerbaarheid van het project op het vlak van stedenbouw, milieu en financiën.

De Regie of het begeleidingscomité formuleren desgevallend voorstellen tot aanpassing of tot wijziging van het project.

Wanneer het rehabilitatieproject is goedgekeurd, naar gelang het geval door de Regie of door het begeleidingscomité, wordt aan de eigenaar voorgesteld de voor de realisatie van zijn project noodzakelijke vergunningen aan te vragen en wordt, op verzoek van de eigenaar, de opvolging van het dossier tot aan het bekomen van de vereiste toelatingen, verzekerd.

§ 3. – Wanneer de eigenaar van een in de inventaris opgenomen site geen gedetailleerd voorstel tot rehabilitatie van zijn site aan de Regie

bilitation de son site, la Régie prend contact avec ce dernier afin de lui proposer d'établir avec lui pareille proposition.

En cas d'acceptation du propriétaire, un auteur de projet est désigné par la Régie et, le cas échéant, un comité d'accompagnement est mis en place. Un projet de réhabilitation du site est proposé par la Régie au propriétaire.

Lorsque le projet de réhabilitation proposé par la Régie est approuvé par le propriétaire, la Régie propose à celui-ci d'introduire les demandes de permis nécessaires à la réalisation du projet et, à la demande du propriétaire, poursuit le suivi du dossier jusqu'à l'obtention des autorisations requises.

§ 4. – En cas de pluralité de propriétaires pour un site, il leur sera demandé de désigner un mandataire chargé des relations avec la Régie.

§ 5. – Le Gouvernement détermine les procédures, conditions et modalités relatives aux interventions de la Régie.

Art. 21

Si la ou les affectations projetées ne correspondent pas à celles prévues par le plan particulier d'affectation du sol en vigueur, le Gouvernement peut décider de la modification du plan conformément à l'article 152 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme.

Art. 22

§ 1^{er}. – Lorsque les travaux de réhabilitation du site ont été exécutés, le propriétaire notifie à la Régie le procès-verbal de leur réception provisoire.

Dans les trente jours de la réception de cette notification, la Régie dresse :

- 1° soit, un procès-verbal constatant la réhabilitation;
- 2° soit, un procès-verbal de carence.

Le procès-verbal constatant la réhabilitation ou le procès-verbal de carence, est notifié par la Régie au propriétaire par envoi recommandé, dans les trente jours de sa date.

Copie du procès-verbal est simultanément transmise pour information à la commune concernée.

Le procès-verbal constatant la réhabilitation est annexé à l'inventaire. Le procès-verbal constatant la réhabilitation entraîne d'office la suspension de la taxe telle que prévue à l'article 18, §1^{er} de la présente ordonnance.

§ 2. – Lorsque la réaffectation du site a été réalisée, le propriétaire le notifie à la Régie.

Dans les trente jours de la réception de cette notification, la Régie dresse :

- 1° soit, un procès-verbal constatant la réhabilitation;
- 2° soit, un procès-verbal de carence.

Le procès-verbal constatant la réaffectation ou le procès-verbal de carence, est notifié par la Régie au propriétaire par envoi recommandé, dans les trente jours de sa date.

Une copie du procès-verbal est simultanément transmise pour information à la commune concernée.

mededeelt, neemt deze laatste contact met hem op om hem voor te stellen met hem een dergelijk voorstel uit te werken.

Wanneer de eigenaar hiermee instemt, duidt de Regie een project-auteur aan en wordt desgevallend een begeleidingscomité aangesteld. De Regie stelt de eigenaar een rehabilitatieproject voor.

Wanneer de eigenaar het rehabilitatievoorstel van de Regie aanvaardt, stelt deze laatste hem voor de voor de realisatie van het project noodzakelijke vergunningen aan te vragen en zorgt ze, op zijn aanvraag, voor de opvolging van het dossier tot wanneer de nodige toelatingen bekomen zijn.

§ 4. – Wanneer een site een gedeelde eigendom is, zal aan de eigenaars gevraagd worden een gemachtigde aan te duiden die belast zal zijn met de betrekkingen met de Regie.

§ 5. – De Regering bepaalt de procedures, voorwaarden en modaliteiten inzake de tussenkomsten van de Regie.

Art. 21

Indien de geplande bestemming(en) niet strookt/stroken met deze van het geldend bijzonder bestemmingsplan, kan de Regering beslissen het plan te wijzigen overeenkomstig artikel 152 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw.

Art. 22

§ 1. Wanneer de rehabilitatiewerken aan de site uitgevoerd zijn, geeft de eigenaar kennis aan de Regie van het proces-verbaal van hun voorlopige oplevering.

Binnen de dertig dagen na ontvangst van deze kennisgeving, maakt de Regie één van de volgende stukken op :

- 1° hetzij een proces-verbaal van vaststelling van de rehabilitatie;
- 2° hetzij een proces-verbaal van onvermogen.

De Regie geeft, binnen de dertig dagen na datum, kennis van het proces-verbaal van vaststelling van de rehabilitatie of van het proces-verbaal van onvermogen bij een ter post aangetekende zending.

Een kopie van het proces-verbaal wordt tegelijkertijd ter informatie overgemaakt aan de betrokken gemeente.

Het proces-verbaal tot vaststelling van de rehabilitatie wordt bij de inventaris gevoegd. Het proces-verbaal tot vaststelling van de rehabilitatie houdt van ambtswege de opheffing in van de belasting zoals voorzien onder artikel 18, §1 van deze ordonnantie.

§ 2. – Wanneer de herbesteding van de site een feit is, geeft de eigenaar hiervan kennis aan de Regie.

Binnen de dertig dagen na ontvangst van deze kennisgeving, maakt de Regie één van de volgende stukken op :

- 1° hetzij een proces-verbaal van vaststelling van de herbesteding;
- 2° hetzij een proces-verbaal van onvermogen.

De Regie geeft, binnen de dertig dagen na datum, kennis van het proces-verbaal van vaststelling van de herbesteding of van het proces-verbaal van onvermogen bij een ter post aangetekende zending.

Een kopie van het proces-verbaal wordt tegelijkertijd ter informatie overgemaakt aan de betrokken gemeente.

Le procès-verbal constatant la réaffectation du site est également transmis au Gouvernement afin que celui-ci prenne un arrêté radiant l'inscription du site à l'inventaire à la date de sa réaffectation.

CHAPITRE V

Expropriation

Art. 23

La réhabilitation et la réaffectation des sites inscrits à l'inventaire sont présumées d'utilité publique.

Le Gouvernement peut décréter l'expropriation de tout ou partie des biens compris dans un site inscrit à l'inventaire ainsi que de parcelles avoisinantes nécessaires à la réhabilitation et/ou à la réaffectation du site.

L'expropriation est poursuivie selon les règles prévues par la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

CHAPITRE VI

Des investigations, du contrôle et des sanctions

Art. 24

Les fonctionnaires et agents désignés par le Gouvernement pour procéder aux investigations et contrôles peuvent :

- 1° se faire produire sur simple demande ou rechercher tous documents, pièces ou livres utiles à l'accomplissement de leur mission;
- 2° prendre ou faire prendre des photocopies de documents soumis à leur contrôle et faire des constatations par prises de vues photographiques;
- 3° pénétrer librement, entre 8 heures et 18 heures, moyennant avertissement préalable, dans tous les immeubles, bâtis ou non bâtis, susceptibles de constituer un site inexploité au sens de la présente ordonnance, à l'exclusion des biens constituant un domicile au sens de l'article 15 de la Constitution.

Les fonctionnaires et agents visés au présent article peuvent requérir des agents de la force publique qui seront tenus de leur prêter assistance dans l'exercice de leur mission.

Le Gouvernement peut régler les modalités d'exercice des pouvoirs attribués aux fonctionnaires et agents en vue de recueillir les renseignements devant servir à l'application de la présente ordonnance et de ses arrêtés d'exécution.

Art.25

Les fonctionnaires et agents chargés de la surveillance et des contrôles constatent les infractions, visées à l'article 26 de la présente ordonnance, par procès-verbal transmis par envoi recommandé à l'auteur de l'infraction, dans les dix jours qui suivent leurs constatations.

Art.26

Est puni d'une amende de deux à cinq cents euro ou d'un emprisonnement de huit à quinze jours, celui qui :

Het proces-verbaal tot vaststelling van de herbestemming van de site wordt eveneens aan de Regering overgemaakt opdat zij een besluit zou nemen tot schrapping van de site uit de inventaris op de datum van de herbestemming.

HOOFDSTUK V

Onteigening

Art. 23

De rehabilitatie en de herbestemming van de sites zijn geacht van openbaar nut te zijn.

De Regering kan de onteigening verordenen van alle goederen of delen ervan die gelegen zijn in een in de inventaris opgenomen site evenals van belendende percelen die nodig zijn voor de rehabilitatie en/of herbestemming van de site.

De onteigening verloopt volgens de regels voorzien in de wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigening ten algemene nutte.

HOOFDSTUK VI

Over de onderzoeken, de controle en de sancties

Art. 24

De door de Regering aangewezen ambtenaren en agenten om over te gaan tot onderzoeken en controles kunnen :

- 1° zich op gewone aanvraag alle documenten, stukken of boeken die nuttig zijn voor de uitvoering van hun opdracht laten tonen of deze opzoeken;
- 2° fotokopieën nemen of laten nemen van documenten die aan hun controle zijn onderworpen, en vaststellingen doen met behulp van fotografische opnamen;
- 3° zich mits voorgaand bericht, tussen 8 uur en 18 uur, toegang verschaffen tot alle onroerende goederen, al dan niet bebouwd, die wellicht een niet-uitgebate ruimte zijn in de zin van onderhavige ordonnantie, met uitzondering van de goederen die een woonplaats vormen in de zin van artikel 15 van de Grondwet.

De in dit artikel bedoelde ambtenaren en agenten kunnen agenten van het openbaar gezag opvorderen om hen bij te staan in de uitvoering van hun opdracht.

De Regering kan de regels bepalen voor de uitoefening van de aan de ambtenaren en agenten toevertrouwde bevoegdheid voor het inwinnen van de inlichtingen die moeten worden gebruikt voor de toepassing van deze ordonnantie en de uitvoeringsbesluiten ervan.

Art.25

De ambtenaren en agenten belast met het toezicht en de controle stellen de in artikel 26 van deze ordonnantie bedoelde misdrijven vast door middel van een proces-verbaal dat binnen de tien dagen na de vaststelling bij een ter post aangetekende brief aan de dader wordt toegestuurd.

Art.26

Wordt bestraft met een boete van twee tot vijfhonderd euro of een gevangenisstraf van acht tot vijftien dagen, hij die :

1° entrave la surveillance organisée en vertu de l'article 24 de la présente ordonnance;

2° contrevient intentionnellement aux dispositions de la présente ordonnance en matière de taxe.

CHAPITRE VII

Dispositions finales et transitoires

Art. 27

A l'article 139 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, un 5° rédigé comme suit est ajouté :

« 5° lorsqu'il concerne un site d'activité inexploité inscrit à l'inventaire ».

Art. 28

A l'article 14, alinéa 1^{er}, de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative au permis d'environnement, un 5° rédigé comme suit est ajouté :

« 5° lorsqu'il concerne un site d'activité inexploité inscrit à l'inventaire ».

Art. 29

A l'article 2 de l'ordonnance du 12 décembre 1991 créant les fonds budgétaires, les modifications suivantes sont apportées :

1° l'alinéa 2 du 5° est complété comme suit : « du versement de la partie des taxes sur les sites d'activité inexploités revenant à la Région de Bruxelles-Capitale. »;

2° l'alinéa 3 du 5° est complété comme suit :

- « aux aides financières accordées pour l'assainissement des sites dans le cas visé à l'article 18, § 3;
- aux dépenses afférentes à l'établissement de projets de réhabilitation;
- rétrocession aux communes de la part de la taxe leur revenant en application de l'article 6, § 2. ».

Art. 30

La Régie Foncière de la Région de Bruxelles-Capitale est chargée de l'exécution de la présente ordonnance.

Art. 31

L'article 179 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme est abrogé.

Art. 32

L'ordonnance du 13 avril 1995 relative au réaménagement des sites d'activité économique inexploités ou abandonnés est abrogée.

1° het overeenkomstig artikel 24 van deze ordonnantie georganiseerd toezicht hindert;

2° opzettelijk de bepalingen van deze ordonnantie inzake belastingen overtreedt.

HOOFDSTUK VII

Slot- en overgangsbepalingen

Art. 27

Aan artikel 139 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw wordt een als volgt opgesteld 5° toegevoegd :

« 5° wanneer het een in de inventaris opgenomen niet-uitgebate bedrijfsruimte betreft ».

Art. 28

Aan artikel 14, eerste lid van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunning, wordt een als volgt opgesteld 5° toegevoegd :

« 5° wanneer het een in de inventaris opgenomen niet-uitgebate bedrijfsruimte betreft ».

Art. 29

Aan artikel 2 van de ordonnantie van 12 december 1991 houdende oprichting van de begrotingsfondsen, worden de volgende wijzigingen aangebracht

1° het tweede lid van 5° wordt als volgt aangevuld : « de storting van het deel van de belastingen op de niet-uitgebate bedrijfsruimten dat de Brusselse Hoofdstedelijke Regering toekomt »;

2° het derde lid van 5° wordt als volgt aangevuld :

- « de financiële tegemoetkomingen voor de sanering van de situaties in de onder artikel 18, § 3 bedoelde gevallen;
- de uitgaven verbonden aan het opmaken van revalidatieprojecten;
- teruggave aan de gemeenten van het deel van de belasting dat hen toekomt volgens artikel 6, § 2. ».

Art. 30

De Grondregie van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering is belast met de uitvoering van deze ordonnantie.

Art. 31

Artikel 179 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw wordt opgeheven.

Art. 32

De ordonnantie van 13 april 1995 betreffende de herinrichting van de niet-uitgebate of verlaten bedrijfsruimten wordt opgeheven.

Art. 33

La présente ordonnance entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*.

Bruxelles, le

Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et des Sites, de la Rénovation urbaine et de la Recherche scientifique,

François-Xavier de DONNEA

Ministre chargé des Finances, du Budget, de la Fonction publique et des Relations extérieures,

Guy VANHENGEL

Art. 33

Deze ordonnantie wordt van kracht de dag van haar bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad*.

Brussel,

Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Minister-Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, Be-last met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Stadsvernieuwing en Wetenschappelijk Onderzoek,

François-Xavier de DONNEA

Minister belast met Financiën, Begroting, Ambtenarenzaken en Externe Betrekkingen,

Guy VANHENGEL

AVIS DU CONSEIL D'ETAT

Le CONSEIL D'ETAT, section de législation, quatrième chambre, saisi par le Ministre-Président du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, le 26 mars 2003, d'une demande d'avis, dans un délai ne dépassant pas un mois, sur un avant-projet d'ordonnance « relative au réaménagement des sites d'activité inexploités », a donné le 7 juillet 2003 l'avis suivant :

FORMALITES PREALABLES

1. L'avant-projet d'ordonnance à l'examen met ou prévoit la mise en place de divers régimes qui sont de nature à pouvoir être qualifiés de régimes d'« aides d'Etat » au sens de l'article 87 du traité instituant la Communauté européenne, lesquels pourraient devoir être soumis à la Commission européenne en vertu de l'article 88, § 3, du même traité – ce qui, comme l'ont confirmé les délégués du gouvernement, n'a pas été fait en l'espèce.

Ainsi en va-t-il :

- a) du régime fiscal plus favorable dont l'article 18, § 3, envisage l'application aux « sites pour lesquels le coût raisonnablement estimé pour leur réhabilitation excède 75 % de la valeur vénale du site après réhabilitation », ainsi que du dispositif d'aide financière que prévoit également la même disposition pour « la dépollution du site »;
- b) du régime d'exonération fiscale qu'établit l'article 19, alinéa 1^{er}, 2^o, « lorsqu'il existe des circonstances exceptionnelles empêchant le propriétaire de procéder aux travaux nécessaires à la réhabilitation du site en vue de sa réaffectation »;
- c) et du régime d'aide financière pour « l'établissement de projets de réhabilitation », qu'envisage la disposition qui, selon l'article 29 de l'avant-projet, est appelée à former l'article 2, 5^o, alinéa 3, septième tiret, de l'ordonnance du 12 décembre 1991 créant des fonds budgétaires.

Pour déterminer si ces dispositifs doivent effectivement être soumis à la Commission européenne, il y a lieu d'avoir égard à ce qui suit :

- a) Comme l'observation en sera faite lors de l'examen de l'avant-projet d'ordonnance, celui-ci est en défaut de déterminer les éléments essentiels de plusieurs des régimes mentionnés – en l'occurrence, le dispositif d'aide financière pour la dépollution du site que prévoit l'article 18, § 3, et les régimes mentionnés aux lettres b) et c) ci-dessus. Ce n'est que lorsque ces éléments auront été déterminés qu'il sera possible d'établir si les régimes en question entrent dans les prévisions de la notion d'« aides d'Etat » au sens de l'article 87 du traité instituant la Communauté européenne.
- b) Tous les régimes d'aides d'Etat ne sont pas soumis à la procédure prescrite par l'article 88, § 3, du traité instituant la Communauté européenne. Conformément à l'article 89 du traité, les autorités communautaires ont en effet dispensé certaines catégories d'aides de ladite

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, vierde kamer, op 26 maart 2003 door de Minister-President van de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest verzocht hem, binnen een termijn van ten hoogste een maand, van advies te dienen over een voorontwerp van ordonnantie « betreffende de herinrichting van niet-uitgebate bedrijfsruimten », heeft op 7 juli 2003 het volgende advies gegeven :

VOORAF GAANDE VORMVEREISTEN

1. Het onderzochte voorontwerp van ordonnantie voert verschillende regelingen in of voorziet in de invoering ervan, welke regelingen van die aard zijn dat ze kunnen worden gekwalificeerd als « steunmaatregelen van de staten » in de zin van artikel 87 van het Verdrag tot oprichting van de Europese Gemeenschap, steunmaatregelen die mogelijk moeten worden voorgelegd aan de Europese Commissie krachtens artikel 88, lid 6, van hetzelfde Verdrag - wat in het onderhavige geval niet heeft plaatsgehad, zoals de gemachtigden van de regering hebben bevestigd.

Dit is het geval met :

- a) de gunstiger fiscale regeling waarvan in artikel 18, § 3, de toepassing in het vooruitzicht wordt gesteld voor « de sites waarvan de redelijkerwijze geraamde kostprijs voor hun rehabilitatie 75 % van de handelswaarde van de site na rehabilitatie overschrijdt », en met de financiële tegemoetkoming waarin dezelfde bepaling voorziet « voor de sanering van de site »;
- b) de regeling van belastingvrijstelling die wordt ingevoerd bij artikel 19, eerste lid, 2^o, « wanneer er uitzonderlijke omstandigheden bestaan die de eigenaar verhinderen over te gaan tot de noodzakelijke werken voor de rehabilitatie van een site met het oog op haar herbesteding »;
- c) en met de regeling van een financiële tegemoetkoming voor « het opmaken van rehabilitatieprojecten », waarin de bepaling voorziet die, volgens artikel 29 van het voorontwerp, artikel 2, 5^o, derde lid, zevende streepje, van de ordonnantie van 12 december 1991 houdende oprichting van de begrotingsfondsen moet worden.

Om na te gaan of deze regelingen daadwerkelijk aan de Europese Commissie dienen te worden voorgelegd, dient op het volgende te worden gelet :

- a) Zoals zal worden opgemerkt bij het onderzoek van het voorontwerp van ordonnantie, worden in dit voorontwerp niet de hoofdbestanddelen van verschillende van de vermelde regelingen bepaald – *in casu* de financiële tegemoetkoming voor de sanering van de site, waarin artikel 18, § 3, voorziet, en de regelingen vermeld in b) en c) hierboven. Slechts wanneer deze bestanddelen bepaald zijn, zal kunnen worden vastgesteld of de bewuste regelingen vallen onder de notie « steunmaatregelen van de staten » in de zin van artikel 87 van het Verdrag tot oprichting van de Europese Gemeenschap.
- b) Niet voor alle regelingen van steunmaatregelen van de staten geldt de procedure die wordt voorgeschreven bij artikel 88, lid 3, van het Verdrag tot oprichting van de Europese Gemeenschap. Overeenkomstig artikel 89 van het Verdrag hebben de communautaire over-

procédure (1). Si l'avant-projet d'ordonnance était précisé en ce sens que les régimes d'aide envisagés relèvent des catégories en question, il n'y aurait pas lieu de les notifier à l'état de projet à la Commission.

2. En vertu de l'article 4, § 2, de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 15 mars 1990 réglant l'institution, la composition et le fonctionnement du conseil de l'environnement pour la Région de Bruxelles-Capitale, l'avis de ce conseil est requis sur tout « projet d'ordonnance en matière d'environnement ».

Plusieurs dispositions de l'avant-projet d'ordonnance à l'examen – en l'occurrence l'article 18, §§ 3 et 4, en tant qu'il porte sur l'octroi d'aides financières pour la dépollution des sites, et l'article 28 – règlent cette matière.

Or, il résulte des explications des délégués du gouvernement que les dispositions en question n'ont pas été soumises à l'avis du conseil de l'environnement pour la Région de Bruxelles-Capitale.

Il appartiendra au gouvernement de veiller à l'accomplissement de cette formalité.

EXAMEN DE L'AVANT-PROJET D'ORDONNANCE

Observations générales

1. Selon l'article 20, § 1er, alinéa 1er, le propriétaire d'un site inscrit à l'inventaire des sites inexploités « doit procéder à la réhabilitation si elle est nécessaire, et à la réaffectation du site ».

Il résulte de cette disposition que la réaffectation est une obligation applicable à tous les sites inscrits à l'inventaire, mais que la réhabilitation de ce site n'est requise au préalable que si elle est nécessaire.

L'article 18, § 1er, est également rédigé en ce sens que la réhabilitation d'un site s'impose uniquement en cas de nécessité.

D'autres dispositions sont moins claires à ce sujet.

Ainsi notamment, l'article 4, § 2, alinéa 3, et l'article 20, §§ 2 et 3, peuvent donner à penser que l'obligation mise à charge du propriétaire consiste uniquement à réhabiliter le site.

Quant à l'article 20, § 1er, alinéa 2, il évoque, quant à lui, le fait de « réaffecter et/ou réhabiliter » le site.

Interrogés à ce sujet, les délégués du gouvernement ont expliqué que la volonté des auteurs du texte était d'imposer dans tous les cas la réaffectation du site et de n'exiger la réhabilitation préalable de celui-ci qu'en cas de nécessité.

(1) Voir en particulier le règlement (CE) n° 69/2001 de la Commission du 12 janvier 2001 concernant l'application des articles 87 et 88 du traité CE aux aides de minimis et le règlement (CE) n° 70/2001 de la Commission du 12 janvier 2001 concernant l'application des articles 87 et 88 du traité CE aux aides d'Etat en faveur des petites et moyennes entreprises. Ces règlements ont été pris sur la base du règlement (CE) n° 994/98 du Conseil du 7 mai 1998 sur l'application des articles 92 et 93 du traité instituant la Communauté européenne à certaines catégories d'aides d'Etat horizontales.

heden immers bepaalde soorten van steunmaatregelen vrijgesteld van die procedure (1). Indien het voorontwerp van ordonnantie wordt gepreciseerd in die zin dat de in het vooruitzicht gestelde steunmaatregelen vallen onder de bewuste categorieën, zou er geen reden bestaan om ze bij wijze van voornemen aan de Commissie ter kennis te brengen.

2. Krachtens artikel 4, § 2, van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 15 maart 1990 houdende de regeling van de oprichting, de samenstelling en de werking van de Raad voor het Leefmilieu voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is het advies van deze raad vereist voor alle « ordonnantiebesluitontwerpen inzake leefmilieu ».

Verschillende bepalingen van het onderzochte voorontwerp van ordonnantie – *in casu* artikel 18, §§ 3 en 4, in zoverre het betrekking heeft op de toekenning van een financiële tegemoetkoming voor de sanering van de sites, en artikel 28 – regelen deze aangelegenheid.

Uit de uitleg van de gemachtigden van de regering blijkt evenwel dat de bewuste bepalingen niet om advies voorgelegd zijn aan de Raad voor het Leefmilieu voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

De regering dient erop toe te zien dat deze formaliteit wordt vervuld.

ONDERZOEK VAN HET VOORONTWERP VAN ORDONNANTIE

Algemene opmerkingen

1. Volgens artikel 20, § 1, eerste lid, « moet de eigenaar van een in de inventaris (van de niet-bedrijfsruimten) opgenomen site, indien nodig, overgaan tot de rehabilitatie, en tot de herbestemming van de site ».

Uit deze bepaling volgt dat het « herbestemmen » (het zou correcter zijn te spreken van « wederom in gebruik nemen ») een verplichting is die van toepassing is op alle in de inventaris opgenomen sites, maar dat de rehabilitatie ervan vooraf slechts vereist is indien ze noodzakelijk is.

Artikel 18, § 1, is eveneens in die zin geredigeerd dat rehabilitatie van een site uitsluitend in geval van noodzaak vereist is.

Andere bepalingen zijn minder duidelijk in dit verband.

Zo bijvoorbeeld kunnen artikel 4, § 2, derde lid, en artikel 20, §§ 2 en 3, de indruk wekken dat de verplichting die aan de eigenaar wordt opgelegd alleen bestaat in de rehabilitatie van de site.

In artikel 20, § 1, tweede lid, is sprake van « ... rehabiliteren en/of ... herbestemmen » van de site.

Op een vraag daarover hebben de gemachtigden van de regering uitgelegd dat de wil van de stellers van de tekst erin bestaat in alle gevallen het wederom in gebruik nemen van de site op te leggen en slechts in geval van noodzaak voorafgaande rehabilitatie ervan te vereisen.

(1) Zie inzonderheid EG-verordening nr. 69/2001 van de Commissie van 12 januari 2001 betreffende de toepassing van de artikelen 87 en 88 van het EG-Verdrag op de *minimis*-steun en EG-verordening nr. 70/2001 van de Commissie van 12 januari 2001 betreffende de toepassing van de artikelen 87 en 88 van het EG-Verdrag op staatssteun voor kleine en middelgrote ondernemingen. Deze verordeningen zijn vastgesteld op basis van EG-verordening nr. 994/98 van de Raad van 7 mei 1998 betreffende de toepassing van de artikelen 92 en 93 van het Verdrag tot oprichting van de Europese Gemeenschap op bepaalde soorten van horizontale steunmaatregelen.

Le texte sera revu pour éviter toute ambiguïté sur ce point.

Par ailleurs, il y a lieu d'observer que dans la version néerlandaise du projet, l'on emploie aussi bien le mot « site » que les termes « *bedrijfsruimte* » (intitulé du chapitre II) et « *ruimte* ». Pour assurer la sécurité juridique, il est préférable d'employer exclusivement le mot « site » (pluriel en néerlandais : sites) dans l'ensemble du projet.

2. La distinction qu'il y a lieu d'opérer entre les notions de réhabilitation et de réaffectation emporte d'autres conséquences, notamment quant au déroulement de la procédure entamée par la décision d'inscrire un site inexploité sur l'inventaire prévu par l'article 4 de l'avant-projet. Il y a lieu d'être attentif au fait que cette procédure peut conduire à des mesures fiscales, la situation des contribuables visés n'étant pas la même selon que les sites concernés sont considérés comme réhabilités ou non. C'est ainsi par exemple qu'en vertu des articles 6, 7 et 9 de l'avant-projet, l'inscription à l'inventaire à pour effet de soumettre le « propriétaire » concerné, au sens des articles 2, 3°, et 20, § 4, à une taxation, mais qu'en vertu de l'article 18, la perception de cette taxe est suspendue si le site inscrit ne nécessite pas ou plus de réhabilitation.

Or, aucune disposition de l'avant-projet ne détermine si un site inexploité mentionné à l'inventaire doit donner seulement lieu à une réaffectation ou si, en outre, il doit être réhabilité; l'article 4 notamment est muet sur cette question. Ce n'est qu'à l'article 20 qu'il est prévu, indépendamment de la décision d'inscription à l'inventaire, que la Régie peut apprécier, à un moment de la procédure qui n'est d'ailleurs pas précisé, si une réhabilitation est nécessaire.

Dans un souci de sécurité juridique, il y aurait lieu de prévoir que, dès la décision d'inscription à l'inventaire prise en vertu de l'article 4, § 2, alinéa 5 de l'avant-projet, cette décision précise si elle implique la nécessité d'une réhabilitation. La proposition mentionnée à l'article 4, § 2, alinéa 2 de l'avant-projet, doit contenir la même précision. La disposition précitée sera complétée en ce sens.

La suite de l'avant-projet devrait être adaptée pour mieux distinguer les procédures relatives aux deux types de décisions d'inscription, d'une part celles qui emportent seulement l'obligation d'une réaffectation et d'autre part celles qui impliquent en outre la nécessité d'une réhabilitation préalable, et pour faire apparaître les effets juridiques, notamment fiscaux, de chaque type de décision.

3. Dans chaque cas, il conviendra en outre de préciser le contenu de l'obligation incombant au propriétaire de réaffecter le site et, si nécessaire, de la réhabiliter au préalable.

4. Il ne faut pas exclure que la décision selon laquelle un site doit faire l'objet d'une réhabilitation préalable puisse donner lieu à une contestation, portant notamment sur le point de savoir si la réhabilitation répond bien à la définition donnée à cette dernière notion par l'article 2, 3°, de l'avant-projet (2).

Or, tel que l'avant-projet est conçu, spécialement en son article 20, il part des seules hypothèses selon lesquelles soit le propriétaire propose une réhabilitation (3), soit il collabore à un projet de réhabilitation proposé par la Régie (4).

De tekst dient te worden herzien om alle dubbelzinnigheid op dit punt te vermijden.

Tevens dient te worden opgemerkt dat in de Nederlandse lezing van het ontwerp naast de term « site » ook de woorden « bedrijfsruimte » (opschrift van hoofdstuk II) en « ruimte » voorkomen. Met het oog op de rechtszekerheid verdient het aanbeveling in het gehele ontwerp uitsluitend het woord « site » (meervoud : sites) te gebruiken.

2. Het onderscheid dat dient te worden gemaakt tussen de noties revalidatie en « herbestemming » heeft andere gevolgen, inzonderheid ten aanzien van het verloop van de procedure die aangevat wordt met de beslissing om de niet-uitgebate (het zou correcter zijn te spreken van « niet-gebruikte » sites) site op te nemen in de inventaris waarin artikel 4 van het voorontwerp voorziet. Er dient te worden gelet op het feit dat deze procedure aanleiding kan geven tot fiscale maatregelen, waarbij de situatie van de belastingplichtigen verschillend is naargelang de betrokken sites al dan niet als gerehabiliteerd worden beschouwd. Zo bijvoorbeeld heeft krachtens de artikelen 6, 7 en 9 van het voorontwerp opneming in de inventaris tot gevolg dat de betrokken « eigenaar » in de zin van de artikelen 2, 3°, en 20, § 4, aan een belasting wordt onderworpen, maar wordt krachtens artikel 18 de inning van deze belasting opgeschort indien de opgenomen site geen of geen verdere revalidatie meer nodig heeft.

In geen enkele bepaling van het voorontwerp staat echter of een niet-gebruikte site die in de inventaris wordt vermeld alleen wederom in gebruik dient te worden genomen, dan wel of hij ook dient te worden gerehabiliteerd; inzonderheid artikel 4 zegt niets daaromtrent. Slechts in artikel 20 wordt bepaald, afgezien van de beslissing tot opneming in de inventaris, dat de Regie, op een ogenblik in de procedure dat overigens niet wordt gepreciseerd, kan oordelen of revalidatie noodzakelijk is.

Omwille van de rechtszekerheid dient te worden bepaald dat zodra de beslissing tot opneming in de inventaris genomen is krachtens artikel 4, § 2, vijfde lid, van het voorontwerp, in die beslissing gepreciseerd dient te worden of ze revalidatie noodzakelijk maakt. Het voorstel waarvan sprake is in artikel 4, § 2, tweede lid, van het voorontwerp dient dezelfde precisering te bevatten. De voormelde bepaling dient in deze zin te worden aangevuld.

Het vervolg van het voorontwerp dient te worden aangepast om beter een onderscheid te maken tussen de procedures betreffende de twee soorten van beslissingen tot opneming, namelijk enerzijds die welke alleen de verplichting van het wederom in gebruik nemen meebrengen, en anderzijds die welke bovendien een voorafgaande revalidatie noodzakelijk maken, en om de rechtsgevolgen, inzonderheid de fiscale, van elke soort van beslissing aan te geven.

3. In elk van de gevallen dient bovendien te worden gepreciseerd wat de inhoud is voor de verplichting voor de eigenaar om de site wederom in gebruik te nemen en, in voorkomend geval, om hem vooraf te revalideren.

4. Er mag niet worden uitgesloten dat de beslissing volgens welke een site vooraf moet worden gerehabiliteerd aanleiding kan geven tot een betwisting, die inzonderheid betrekking heeft op de vraag of de revalidatie wel degelijk beantwoordt aan de definitie die aan deze notie gegeven wordt in artikel 2, 3°, van het voorontwerp (2).

Zoals het voorontwerp opgevat is, inzonderheid artikel 20 ervan, wordt daarin echter alleen uitgegaan van de gevallen waarin de eigenaar ofwel revalidatie voorstelt (3), ofwel meewerkt aan een door de Regie voorgesteld revalidatieproject (4).

(2) Voy l'observation faite sur cette définition, sous l'article 2.

(3) Article 20, § 2, de l'avant-projet.

(4) Article 20, § 3, de l'avant-projet.

(2) Zie de opmerking die over deze definitie gemaakt wordt bij artikel 2.

(3) Artikel 20, § 2, van het voorontwerp.

(4) Artikel 20, § 3, van het voorontwerp.

Outre ces deux cas impliquant le concours du propriétaire, l'avant-projet ne règle pas les situations dans lesquelles le propriétaire considère le site comme déjà réhabilité au sens de l'article 2, 3°, de l'avant-projet. Le procès-verbal de carence prévu par l'article 22, § 1^{er}, alinéa 2, 2°, de l'avant-projet ne règle pas cette hypothèse, mais uniquement celle dans laquelle une réhabilitation décidée n'aurait pas été menée à bonne fin.

L'avant-projet doit être complété sur ce point.

5. Dans un souci de clarté, les dispositions établissant l'obligation du propriétaire de réaffecter le site et, si nécessaire, de le réhabiliter au préalable, et destinées à préciser le contenu de cette obligation, gagneraient à être insérées avant les dispositions fiscales et rédigées en combinaison avec celles qui règlent l'inscription à l'inventaire.

Observations particulières

Intitulé

Vu la terminologie utilisée par l'avant-projet, mieux vaut remplacer les mots « au réaménagement » par les mots « à la réhabilitation et à la réaffectation ».

Article 2

1. Le l'appelle les observations suivantes :

a) La question se pose de savoir si la superficie minimale de trois ares et demi dont fait état l'alinéa 1^{er} est la superficie au sol ou la superficie de plancher ⁽⁵⁾. Le texte sera précisé sur ce point.

b) Selon l'alinéa 1^{er}, le délai minimum pour qu'un site puisse être considéré comme inexploité est en principe d'un an. Ce délai est porté à dix ans le cas d'un immeuble de bureau ⁽⁶⁾.

On peut se demander pour quel motif admissible au regard du principe constitutionnel de l'égalité devant la loi un délai dix fois plus long est prévu dans ce dernier cas.

Le commentaire de l'article 2 contient à ce sujet l'explication suivante :

« La fixation du délai d'un an a pour objectif d'éviter une » chancrisation « rapide, tout en laissant au propriétaire un délai minimal de réaction après l'arrêt de toute activité sur son bien. Le délai d'au moins dix ans pour les bureaux est quant à lui justifié par le fait que l'inexploitation de pareils immeubles n'engendre pas les mêmes inconvénients pour le paysage urbain ».

Ce commentaire est peu explicite. Il conviendrait de préciser les critères sur la base desquels il est estimé que « l'inexploitation (des immeubles de bureaux) n'engendre pas les mêmes inconvénients pour le paysage urbain » que l'absence d'exploitation d'autres biens, en manière telle qu'il se justifierait de prévoir pour la première catégorie citée d'immeubles un délai minimum dix fois plus long que pour les autres.

c) Selon les délégués du gouvernement, l'intention des auteurs du texte est de prévoir qu'un bien présentant l'une des deux caractéristiques indi-

(5) Comparer avec l'article 7, § 2.

(6) Comme l'ont confirmé les délégués du gouvernement, est ainsi visée l'hypothèse où la dernière affectation du site était celle de bureau.

Naast deze twee gevallen die de medewerking van de eigenaar impliceren, regelt het voorontwerp niet de situaties waarin de eigenaar de site reeds als gerehabiliteerd beschouwt in de zin van artikel 2, 3°, van het voorontwerp. Het proces-verbaal van onvermogen waarin artikel 22, § 1, tweede lid, 2°, van het voorontwerp voorziet, regelt niet in dit geval, maar alleen het geval waarin een rehabilitatie waartoe besloten is niet tot een goed einde gebracht is.

Het voorontwerp dient op dit punt te worden aangevuld.

5. Omwille van de duidelijkheid dienen de bepalingen tot vaststelling van de verplichting voor de eigenaar om de site wederom in gebruik te nemen en, indien noodzakelijk, hem vooraf te rehabiliteren, en die waarin de inhoud van deze verplichting moet worden gepreciseerd, voor de fiscale bepalingen te worden ingevoegd en dienen ze in samenhang met die welke de opnemings- en de inventarisregelen te worden geredigeerd.

Bijzondere opmerkingen

Opschrift

Gelet op de terminologie die in het voorontwerp wordt gebruikt, is het beter de woorden « de herinrichting » te vervangen door de woorden « de rehabilitatie en het wederom in gebruik nemen ».

Artikel 2

1. Onderdeel 1° geeft aanleiding tot de volgende opmerkingen :

a) De vraag rijst of de minimale oppervlakte van drieënhalve are waarvan in het eerste lid gewag wordt gemaakt de grondoppervlakte of de vloeroppervlakte is ⁽⁵⁾. De tekst dient op dit punt te worden verduidelijkt.

b) Volgens het eerste lid bedraagt de minimumtermijn opdat een site als niet-gebruikt kan worden beschouwd in principe een jaar. Deze termijn wordt op tien jaar gebracht in het geval van een kantoorgebouw ⁽⁶⁾.

De vraag rijst om welke reden, aanvaardbaar ten aanzien van het grondwettelijke beginsel van gelijkheid voor de wet, in dit geval een termijn wordt bepaald die tienmaal langer is.

De toelichting bij artikel 2 bevat de volgende uitleg in dit verband :

« De termijn van één jaar is bedoeld om snelle « uitzaaiingen » te voorkomen, terwijl de eigenaar toch nog over een minimumtermijn beschikt om te reageren na het stilleggen van alle activiteit op zijn goed. De termijn van tien jaar voor kantoorruimten is gerechtvaardigd omdat het niet gebruiken van dergelijke gebouwen niet hetzelfde effect heeft op het stadsbeeld ».

Deze toelichting is niet expliciet genoeg. Er dient te worden gepreciseerd op basis van welke criteria geoordeeld wordt dat « het niet gebruiken (van kantoorgebouwen) niet hetzelfde effect heeft op het stadsbeeld » als het niet-gebruiken van andere goederen, zodat het gerechtvaardigd is voor de eerstgenoemde categorie van gebouwen te voorzien in een minimumtermijn die tienmaal langer is dan voor de andere categorieën.

c) Volgens de gemachtigden van de regering is het de bedoeling van de stellers van de tekst om te bepalen dat een goed dat één van de twee

(5) Vergelijk met artikel 7, § 2.

(6) Zoals de gemachtigden van de regering hebben bevestigd, wordt aldus het geval bedoeld waarin de laatste bestemming van de site kantoorruimte was.

quées à l'alinéa 2 est de plein droit un site inexploité, tandis qu'un bien présentant les caractéristiques indiquées à l'alinéa 3 ne peut pas être considéré comme étant un site inexploité.

Pour éviter de laisser entendre qu'il s'agirait là de simples présomptions valant jusqu'à preuve du contraire, il convient, de l'accord des délégués, d'omettre de ces deux alinéas le mot « réputé ».

2. Il ressort du commentaire de l'article 2 que donne l'exposé des motifs, et il a été confirmé par les délégués du gouvernement, que le mot « activité », que définit le 2°, désigne en réalité toute activité autre que l'occupation d'un bien à titre de logement.

Il est suggéré de rédiger le texte en ce sens.

En outre, plutôt que d'écrire que l'activité comprend le logement du personnel de sécurité, les logements de fonction ainsi que les espaces verts et communautaires dépendant du site, mieux vaut formuler le texte en ce sens que tous les biens qui étaient affectés à l'activité ou en constituaient l'accessoire y sont rattachés, en ce compris le logement du personnel de sécurité, les logements de fonction aussi ainsi que les espaces verts et communautaires dépendant du site.

3. A propos du 3°, les délégués du gouvernement ont précisé que l'intention des auteurs du texte était seulement d'exiger que les travaux effectués au titre de la réhabilitation permettent, selon les termes utilisés, de « reconstituer un espace esthétique et directement apte à une construction ou à une réaffectation ». Les délégués ont ajouté que l'intention n'était pas d'imposer de manière générale l'exécution de types de travaux déterminés. Par conséquent, mieux vaut éviter de spécifier le type de travaux envisageables, ainsi que d'en donner une définition – comme le fait le texte en projet à propos des travaux d'assainissement.

Par ailleurs, le texte à l'examen est quelque peu ambigu lorsqu'il prévoit qu'après la réhabilitation, le site doit être directement apte « à une construction ou à une réaffectation ». Vu le système que met en place d'ordonnance en projet, l'objectif à poursuivre doit dans tous les cas être la réaffectation du site. Quand le texte fait mention de travaux de construction, il doit donc préciser que ces travaux ont en vue la réaffectation du site.

Au vu de ce qui précède, il est suggéré de rédiger le 3° comme suit :

« 3° « réhabilitation » : les travaux permettant de reconstituer un espace esthétique et directement apte à être réaffecté ou à faire l'objet de travaux de construction en vue de la réaffectation du site ».

4. Au 4°, dans le premier membre de phrase, il est inutile de rappeler que la nouvelle exploitation du site doit être « conforme aux réglementations urbanistiques en vigueur » et « permise ».

En outre, dans le second membre de phrase, comme l'ont confirmé les délégués du gouvernement, les mots " suite à la fin de travaux " n'ont pas de raison d'être.

Aussi est-il suggéré de rédiger le 4° comme suit :

« 4° « réaffectation » : soit une nouvelle exploitation du site, effective et durable, soit l'offre en vente ou en location effective et active d'un site en état d'être immédiatement et normalement exploité de manière effective et durable ».

kenmerken vertoont die in het tweede lid aangegeven worden van rechtswege een niet-gebruikte site is, terwijl een goed dat de kenmerken vertoont die in het derde lid aangegeven worden niet kan worden beschouwd als een niet-gebruikte site.

Om niet de indruk te wekken dat het hier gaat om loutere vermoedens die gelden tot bewijs van het tegendeel, dient in deze twee leden het woord « beschouwd » te vervallen. De gemachtigden zijn het daarmee eens.

2. Uit de toelichting bij artikel 2 die in de memorie van toelichting wordt gegeven, blijkt – en dit is bevestigd door de gemachtigden van de regering – dat het woord « activiteit » dat in onderdeel 2° wordt gedefinieerd in feite elke activiteit betekent buiten het gebruik van het goed als huisvesting.

Er wordt voorgesteld de tekst in deze zin te redigeren.

Veeleer dan te schrijven dat de activiteit de huisvesting van het veiligheidspersoneel, de « functiewoningen » en de bijhorende groene en gemeenschappelijke sites omvat, is het bovendien beter de tekst in die zin te formuleren dat alle goederen die voor de activiteit werden gebruikt of die de bijhorigheden ervan vormden tot dat goed behoren, met inbegrip van de huisvesting van het veiligheidspersoneel, de « functiewoningen » en de bijhorende groene en gemeenschappelijke sites.

3. In verband met onderdeel 3° hebben de gemachtigden van de regering gepreciseerd dat de stellers van de tekst alleen de bedoeling hebben gehad te bepalen dat de werkzaamheden met het oog op de rehabilitatie het mogelijk moeten maken, volgens de gebruikte bewoordingen, « een esthetische plek te reconstrueren die rechtstreeks geschikt is voor bebouwing of een herbestemming ». De gemachtigden hebben eraan toegevoegd dat het niet de bedoeling was in het algemeen de uitvoering van bepaalde soorten van werkzaamheden te specificeren die in aanmerking kunnen worden genomen en een definitie ervan te geven – zoals in de ontworpen tekst te werk gegaan wordt in verband met de saneringswerkzaamheden.

Bovendien is de onderzochte tekst enigszins dubbelzinnig waar erin wordt bepaald dat de site, na rehabilitatie, « rechtstreeks geschikt (moet zijn) voor bebouwing of een herbestemming ». Gelet op het systeem dat de ontworpen ordonnantie invoert, is het na te schreven doel in alle gevallen het wederom in gebruik nemen van de site. Wanneer in de tekst gewag wordt gemaakt van bouwwerken, dient dus te worden gepreciseerd dat deze werken tot doel hebben de site wederom in gebruik te nemen.

Gelet op wat voorafgaat, wordt voorgesteld onderdeel 3° als volgt te redigeren :

« 3° « rehabilitatie » : de werken die het mogelijk maken een site opnieuw esthetisch aantrekkelijk te maken en ervoor te zorgen dat deze direct geschikt is om wederom in gebruik te worden genomen of waar bouwwerken kunnen worden uitgevoerd met het oog op het wederom in gebruik nemen ervan ».

4. In het eerste zinsdeel van onderdeel 4° is het niet nodig te stellen dat de nieuwe exploitatie van de site « conform de geldende stedenbouwkundige reglementering » en « toegelaten » dient te zijn.

In het tweede zinsdeel hebben de woorden « na het beëindigen van de werken » geen bestaanreden, zoals de gemachtigden van de regering hebben bevestigd.

Zo wordt voorgesteld onderdeel 4° als volgt te redigeren :

« 4° « het wederom in gebruik nemen » : ofwel een nieuw, daadwerkelijk en duurzaam gebruikt van de site, ofwel het werkelijk en actief te koop of te huur aanbieden van een site die geschikt is om onmiddellijk en normaal te worden gebruikt op een daadwerkelijke en duurzame manier ».

5. Il résulte du 5° que le « propriétaire » au sens de l'ordonnance en projet est la personne, titulaire d'un droit réel sur un site, qui est « reprise à la matrice cadastrale relative audit site ».

La consultation du receveur des droits d'enregistrement et de succession permet d'identifier avec certitude les titulaires de droits réels sur les immeubles concernés.

Par contre, les données figurant sur la matrice cadastrale n'offrent pas les mêmes garanties.

Le texte sera réexaminé en tenant compte de cette observation.

Article 4

1. Les alinéas 3 et 4 du paragraphe 2 appellent les observations suivantes :

a) L'ordonnance en projet ne prévoit pas à proprement parler l'existence d'un « projet d'inscription » du site à l'inventaire.

En conséquence, dans la première phrase de l'alinéa 3, il convient d'omettre les mots « au sujet du projet d'inscription ».

De même en va-t-il, dans la première phrase de l'alinéa 4, des mots « sur le projet d'inscription ».

b) En ce qui concerne l'objet de la proposition visée dans la première phrase de l'alinéa 3, il est renvoyé aux observations générales nos 1 et 4.

En outre, tel qu'il est rédigé, le texte pourrait donner à penser que cette proposition peut uniquement être faite dans le délai de soixante jours que vise le texte. Or, comme l'ont confirmé les délégués du gouvernement, telle n'est pas l'intention des auteurs du texte. Celui-ci sera revu en conséquence.

2. Il résulte du commentaire de l'article 4 que donne l'exposé des motifs que, si la décision d'inscription à l'inventaire n'a pas été prise dans le délai prescrit, « la procédure doit être recommencée ».

Les délégués du gouvernement ont confirmé que telle était l'intention des auteurs du texte.

Cette règle doit être exprimée dans le dispositif.

3. Au paragraphe 3, la section de législation se demande si en prévoyant la « consultation de tout ou partie des informations contenues dans celui-ci (l'inventaire des sites inexploités) », l'auteur de l'avant-projet entend déroger au droit commun de la consultation des documents administratifs.

Article 5

Cet article ne semble pas avoir d'autre objet que d'annoncer l'article 22, § 2. Une disposition ayant un tel objet est inutile et doit être omise.

Article 6

1. Le paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, contient deux règles.

D'une part, il énonce le principe selon lequel « les sites inscrits à l'inventaire font l'objet d'une taxation par la Région de Bruxelles-Capitale », taxation dont les articles 7 à 19 organisent le régime.

5. Uit onderdeel 5° volgt dat de « eigenaar » in de zin van de ontworpen ordonnantie de persoon is die houder is van een zakelijk recht op een site, « vermeld op de kadastrale legger aangaande de beschouwde site ».

Via de raadpleging van de ontvanger van de registratie – en successierechten, kunnen de personen die houder zijn van een zakelijk recht op de betrokken gebouwen met zekerheid worden geïdentificeerd.

De gegevens die voorkomen op de kadastrale legger bieden daarentegen niet dezelfde waarborgen.

De tekst dient op grond van deze opmerking opnieuw te worden onderzocht.

Artikel 4

1. Het derde en het vierde lid van paragraaf 2 geven aanleiding tot de volgende opmerkingen :

a) De ontworpen ordonnantie voorziet in werkelijkheid niet in een eigenlijk « voorstel tot opname » van de site in de inventaris.

Bijgevolg dienen in de eerste zin van het derde lid de woorden « aangaande het voorstel tot opname » te vervallen.

Hetzelfde geldt voor de woorden « over het voorstel tot opname » in de eerste zin van het vierde lid.

b) Wat betreft de strekking van het voorstel waarvan sprake is in de eerste zin van het derde lid, wordt verwezen naar de algemene opmerkingen nrs. 1 en 4.

Bovendien kan de tekst, zoals hij gesteld is, de indruk wekken dat dit voorstel alleen kan worden gedaan binnen de termijn van zestig dagen die in de tekst wordt vermeld. Zoals de gemachtigden van de regering echter hebben gesteld, is dit niet de bedoeling van de stellers van de tekst. Deze dient bijgevolg te worden herzien.

2. Uit de toelichting bij artikel 4 die in de memorie van toelichting wordt gegeven, blijkt dat als de beslissing tot opname in de inventaris niet genomen is binnen de voorgeschreven termijn, « de procedure overgedaan (moet) worden ».

De gemachtigden van de regering hebben bevestigd dat dit de bedoeling van de stellers van de tekst is.

Deze regel dient in het dispositief te worden weergegeven.

3. De afdeling wetgeving vraagt zich af of de steller van het voorontwerp, door in paragraaf 3 te voorzien in de « raadpleging van de volledige of van een deel van de informatie die (in de inventaris van niet-gebruikte sites) is opgenomen », de bedoeling heeft af te wijken van het gemeenrecht inzake de raadpleging van bestuursdocumenten.

Artikel 5

Dit artikel lijkt geen ander doel te hebben dan artikel 22, § 2, aan te kondigen. Een bepaling die zulk een doel heeft, is overbodig en dient te vervallen.

Artikel 6

1. Paragraaf 1, eerste lid, bevat twee regels.

Eenzijds is het beginsel erin neergelegd volgens hetwelk « de sites die opgenomen zijn in de inventaris zijn onderworpen aan een belasting die geheven wordt door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest », een belasting waarvan in de artikelen 7 tot 19 de nadere regels worden bepaald.

D'autre part, il prévoit qu' « à partir de la date à laquelle la région taxe effectivement lesdits sites en application de l'article 7, § 1^{er}, les communes de la Région de Bruxelles-Capitale ne peuvent plus percevoir de taxes sur ces sites dues en raison de leur inexploitation ».

Rien ne s'oppose à ce que le législateur régional établisse l'impôt envisagé.

Par contre, la question se pose de savoir s'il est compétent pour interdire aux communes de percevoir une taxe sur les sites inscrits à l'inventaire en raison de l'inexploitation de ces sites.

2. L'article 170, § 4, de la Constitution est rédigé comme suit :

« Aucune charge, aucune imposition ne peut être établie par l'agglomération, par la fédération de communes et par la commune que par une décision de leur conseil.

La loi détermine, relativement aux impositions visées à l'alinéa 1^{er}, les exceptions dont la nécessité est démontrée ».

Il résulte d'une jurisprudence constante de la Cour d'arbitrage, fondée notamment sur l'article 19, § 1^{er}, de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles (7), qu'en principe, les législateurs communautaires et régionaux ne peuvent régler les matières qui leur ont été attribuées qu'à la condition de ne pas empiéter sur les compétences réservées à la loi par la Constitution, sauf dans les cas où une habilitation spéciale et expresse leur a été donnée en ce sens par les lois spéciales et ordinaires de réformes institutionnelles.

Toutefois, ainsi que l'a exposé la Cour :

« (...) en vertu de l'article 10 de la loi spéciale du 8 août 1980, les décrets peuvent porter des dispositions de droit relatives à des matières pour lesquelles les Conseils ne sont pas compétents, dans la mesure où ces dispositions sont nécessaires à l'exercice de leur compétence. Depuis la modification de l'article 19, § 1^{er}, de la loi spéciale du 8 août 1980 par la loi spéciale du 16 janvier 1993, les régions peuvent invoquer aussi l'article 10 pour régler des matières que la Constitution a réservées au législateur fédéral. Il est requis à cette fin que la réglementation adoptée soit nécessaire à l'exercice des compétences de la région, que la matière se prête à un régime différencié et que l'incidence des dispositions en cause sur cette matière ne soit que marginale (8) ».

L'article 19, § 1^{er}, de la loi spéciale précitée du 8 août 1980 a été modifié une nouvelle fois par la loi spéciale du 13 juillet 2001 portant transfert de diverses compétences aux Régions et Communautés. Cette disposition se lit désormais comme suit :

« Sauf application de l'article 10, le décret (9) règle les matières visées aux articles 4 à 9, sans préjudice des compétences que la Constitution a réservées à la loi après l'entrée en vigueur de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles ».

(7) Voy not les premiers arrêts en ce sens, nos 44 et 46, et, plus récemment, les arrêts nos 46/97 et 92/99. Par des arrêts prononcés en 2001 et en 2002, la Cour se fonde toutefois exclusivement sur la Constitution même, sans prendre appui sur l'article 19, § 1^{er}, de la loi spéciale du 8 août 1980 (arrêts nos 19/2001, 33/2001 et 85/2002).

(8) Not. les arrêts nos 19/2001 et 85/2002.

(9) Par l'effet de l'article 8, alinéa 1^{er}, de la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux Institutions bruxelloises, il y a lieu de lire « l'ordonnance » au lieu de « le décret » en ce qui concerne la Région de Bruxelles-Capitale.

Anderzijds bepaalt deze paragraaf het volgende : « Vanaf het moment dat het Gewest effectief de sites belast als toepassing van artikel 7, § 1, mogen de gemeenten uit het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op deze goederen geen belasting meer heffen die verschuldigd zijn wegens hun niet-uitbating ».

Niets belet dat de gewestwetgever de ontworpen belasting vaststelt.

De vraag rijst daarentegen of hij bevoegd is om de gemeenten te verbieden een belasting te hebben op het niet-gebruiken van de in de inventaris opgenomen sites.

2. Artikel 170, § 4, van de Grondwet is als volgt geredigeerd :

« Geen last of belasting kan door de agglomeratie, de federatie van gemeenten en de gemeente worden ingevoerd dan door een beslissing van hun raad.

De wet bepaalt ten aanzien van de in het eerste lid bedoelde belastingen, de uitzonderingen waarvan de noodzakelijkheid blijkt ».

Uit een vaste rechtspraak van het Arbitragehof, gegrond op inzonderheid artikel 19, § 1, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen (7), volgt dat in principe de gemeenschapswetgever en de gewestwetgever de hun toegewezen aangelegenheden slechts vermogen te regelen op voorwaarde dat geenszins inbreuk wordt gemaakt op de bij de Grondwet aan de wet voorbehouden bevoegdheden, behoudens de gevallen waarin een bijzondere en uitdrukkelijke machtiging is verleend bij de bijzondere of gewone wetten tot hervorming der instellingen.

Het hof heeft evenwel het volgende gesteld :

« (...) krachtens artikel 10 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 kunnen de decreten evenwel rechtsbepalingen bevatten in aangelegenheden waarvoor de raden niet bevoegd zijn, voor zover die bepalingen noodzakelijk zijn voor de uitoefening van hun bevoegdheid. Sinds de wijziging van artikel 19, § 1, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 door de bijzondere wet van 16 juli 1993 kunnen de gewesten ook een beroep doen op artikel 10 om de door de Grondwet aan de federale wetgever voorbehouden aangelegenheden te regelen. Daartoe is vereist dat een dergelijke regeling noodzakelijk is voor de uitoefening van de bevoegdheid van het gewest, dat die aangelegenheid zich tot een gedifferentieerde regeling leent en dat de weerslag van de betrokken bepalingen op die aangelegenheid slechts marginaal is (8) ».

Artikel 19, § 1, van de voornoemde bijzondere wet van 8 augustus 1980 is opnieuw gewijzigd door de bijzondere wet van 13 juli 2001 houdende overdracht van diverse bevoegdheden aan de gewesten en de gemeenschappen. Die bepaling moet voortaan als volgt worden gelezen :

« Behoudens toepassing van artikel 10, regelt het decreet (9) de aangelegenheden bedoeld in artikelen 4 tot 9, onverminderd de bevoegdheden die na de inwerkingtreding van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen door de Grondwet aan de wet zijn voorbehouden ».

(7) Zie inzonderheid de eerste arresten in deze zin, nrs. 44 en 46 en, meer recent, de arresten nrs. 46/97 en 92/99. In arresten die het Hof in 2001 en 2002 heeft uitgesproken, steunt het evenwel uitsluitende op de Grondwet zelf, zonder zich te baseren op artikel 19, § 1, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 (arresten nrs. 19/2001, 33/2001 en 85/2002).

(8) Inzonderheid de arresten nrs. 19/2001 en 85/2002.

(9) Uit kracht van artikel 8, eerste lid, van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse instellingen, leze men « de ordonnantie » in plaats van « het decreet » wat betref het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

3. Sur la base de l'article 170, § 4, de la Constitution, la Cour d'arbitrage a considéré que les communautés et les régions n'étaient pas compétentes pour prendre des dispositions législatives restreignant l'autonomie fiscale des communes et que le législateur décentral ne pouvait se fonder sur l'article 10 de la loi spéciale du 8 août 1980 pour ainsi empiéter sur les compétences fédérales ⁽¹⁰⁾.

La question pourrait se poser de savoir si cette jurisprudence reste d'actualité, compte tenu des modifications apportées à l'article 19, § 1^{er}, de la loi spéciale précitée du 8 août 1980 par les lois spéciales des 16 juillet 1993 et 13 juillet 2001 précitées.

4. Il n'est pas indispensable d'examiner la question de l'incidence de la modification apportée par la loi spéciale du 13 juillet 2001.

En effet, même si cet examen devait conduire à la conclusion selon laquelle le législateur fédéral est resté compétent pour adopter la « loi » visée à l'article 170, § 4, de la Constitution, il y aurait lieu de constater en l'espèce qu'il est loisible au législateur régional de faire application des pouvoirs implicites dont il dispose sur la base de l'article 10 de la loi spéciale précitée du 8 août 1980.

La modification apportée par la loi spéciale précitée du 16 juillet 1993 ne permet en effet plus de conclure, comme a pu le faire la Cour par ses arrêts nos 47, 56 et 57, antérieurs à l'entrée en vigueur de cette loi spéciale, que le législateur décentral, dans l'exercice de ses compétences, ne peut se fonder sur l'article 10 de la loi spéciale du 8 août 1980 pour régler cette matière réservée au législateur fédéral.

Les conditions d'application de cette dernière disposition semblent réunies en l'espèce ⁽¹¹⁾.

Il appartient certes à l'auteur de l'avant-projet d'établir que tel est bien le cas, notamment par une justification circonstanciée dans l'exposé des motifs ou le commentaire de la disposition à l'examen, mais il résulte des explications fournies par le délégué du gouvernement que :

- la nécessité de la mesure peut résulter de l'économie même de l'avant-projet consistant à concevoir une législation visant à la réaffectation de sites d'activité inexploités, précédée le cas échéant de leur réhabilitation, opérations dont l'un des éléments principaux d'incitation consiste en un dispositif fiscal unique sur l'ensemble du territoire de la région; dès lors que celle-ci entent établir une réglementation de ce type, elle peut considérer comme nécessaire d'éviter des disparités de traitement fiscal selon les communes, ce qui implique une limitation de leur pouvoir en la matière;
- la matière se prête à un règlement différencié puisque l'avant-projet n'entend pas limiter de manière générale l'autonomie fiscale des communes mais se borne à apporter une pareille limitation dans une matière imposable bien définie, soit la taxation figurant à l'inventaire des sites inexploités;

(10) Arrêts nos 47, 56 et 57.

(11) Comme il a été rappelé, pour faire application de l'article 10 de la loi spéciale précitée du 8 août 1980, il est requis que la réglementation adoptée soit nécessaire à l'exercice des compétences de la région, que la matière se prête à un régime différencié et que l'incidence des dispositions en cause sur cette matière ne soit que marginale.

3. Op grond van artikel 170, § 4, van de Grondwet heeft het Arbitragehof geoordeeld dat de gemeenschappen en de gewesten niet bevoegd waren om wetsbepalingen uit te vaardigen die de fiscale autonomie van de gemeenten beperken en dat de decreetgever zich niet mocht baseren op artikel 10 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 om zich aldus te begeven op het bevoegdheidsterrein van de federale overheid ⁽¹⁰⁾.

Men zou zich kunnen afvragen of deze rechtspraak nog actueel is, gelet op de wijzigingen die door de voornoemde bijzondere wetten van 16 juli 1993 en 13 juli 2001 zijn aangebracht in artikel 19, § 1, van de voornoemde bijzondere wet van 8 augustus 1980.

4. Het is niet noodzakelijk dat de uitwerking wordt onderzocht van de wijziging die is aangebracht door de bijzondere wet van 13 juli 2001.

Immers, zelfs al zou dat onderzoek leiden tot de conclusie dat de federale wetgever bevoegd gebleven is om de « wet » aan te nemen waarvan sprake is in artikel 170, § 4, van de Grondwet, zou in casu moeten worden vastgesteld dat de gewestwetgever vrij staat om gebruik te maken van de impliciete bevoegdheden waarover hij beschikt op grond van artikel 10 van de voornoemde bijzondere wet van 8 augustus 1980.

De wijziging die is aangebracht door de voornoemde bijzondere wet van 16 juli 1993 staat immers niet meer toe om te concluderen, zoals het Hof gedaan heeft in zijn arresten nrs. 47, 56 en 57, welke arresten van een vroegere datum zijn dan de datum van inwerkingtreding van deze bijzondere wet, dat de decreetgever, in de uitoefening van zijn bevoegdheden, zich niet mag baseren op artikel 10 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 teneinde deze aangelegenheid te regelen, die voorbehouden is aan de federale wetgever.

In casu lijkt aan de voorwaarden voor de toepassing van deze laatste bepaling te zijn voldaan ⁽¹¹⁾.

Het komt weliswaar de steller van het voorontwerp toe om te bepalen dat dat wel degelijk het geval is, inzonderheid door een omstandige rechtvaardiging te geven in de memorie van toelichting of in de commentaar op de onderzochte bepaling, maar uit de uitleg die verstrekt is door de gemachtigde van de regering blijkt dat :

- de noodzaak van de maatregel kan voortvloeien uit de strekking zelf van het voorontwerp, die erin bestaat een wetgeving uit te werken die voorziet in het wederom in gebruik nemen van niet-gebruikte sites, hetgeen in voorkomend geval voorafgegaan wordt door de rehabilitatie ervan, voor welke verrichtingen één van de belangrijkste middelen tot het aanzetten daartoe bestaat in een enige fiscale regelgeving voor heel het grondgebied van het gewest; daar dat gewest immers van plan is zulk een regelgeving uit te vaardigen, kan het ervan uitgaan dat het noodzakelijk is dat uiteenlopende fiscale regelingen al naar gelang van de gemeenten uitgesloten worden, hetgeen een beperking van hun bevoegdheid ter zake met zich brengt;
- de aangelegenheid zich tot een gedifferentieerde regeling leent, aangezien het voorontwerp er niet toe strekt de fiscale autonomie van de gemeenten op een algemene wijze te beperken, maar zich ertoe beperkt te voorzien in zulk een beperking voor een welbepaald belastingsobject, te weten de belasting op de in de inventaris opgenomen niet-gebruikte sites;

(10) Arresten nrs. 47, 56 en 57.

(11) Er is reeds gesteld dat, teneinde toepassing te geven aan artikel 10 van de voornoemde bijzondere wet van 8 augustus 1980, vereist is dat een dergelijke regeling noodzakelijk is voor de uitoefening van de bevoegdheden van het gewest, dat die aangelegenheid zich tot een gedifferentieerde regeling leent en dat de weerslag van de betrokken bepalingen op die aangelegenheid slechts marginaal is.

- ce dernier élément, compte tenu de l'impact limité de la mesure sur la fiscalité des communes, permettrait aussi de conclure au caractère marginal de la mesure ⁽¹²⁾.

5. Enfin, conformément à l'article 170, § 4, alinéa 2, de la Constitution, le législateur régional doit aussi démontrer la nécessité de restreindre l'autonomie fiscale des communes, mais, en substance, l'objet de cette obligation coïncide avec celui de la première des conditions qu'il doit remplir pour pouvoir recourir à l'article 10 de la loi spéciale du 8 août 1980.

Article 7

Au paragraphe 1^{er}, mieux vaut remplacer les mots « l'exercice d'imposition qui suit l'échéance de 12 mois » par les mots « l'année civile qui suit celle de l'échéance d'un délai de douze mois ».

Article 10

1. Au paragraphe 1^{er}, ne convient-il pas, par analogie avec ce qui est prévu pour la taxation d'office, de donner au propriétaire la possibilité de faire valoir ses observations avant de faire l'objet d'une décision de rectification de la déclaration ?

2. Au paragraphe 5, mieux vaudrait écrire le mot « erroné » au lieu du mot « arbitraire ».

Au demeurant, le principe de la taxation d'office est, dans les hypothèses prévues par un législateur, d'autoriser une administration fiscale à établir elle-même le montant de l'imposition. Ce procédé renverse la charge de la preuve. Lorsque cette procédure est correctement appliquée, il appartient au contribuable d'apporter la preuve du montant de l'assiette imposable. Le texte gagnerait à être complété ⁽¹³⁾.

Articles 12 à 17

1. Les articles 12, 13, 15 et 17 font mention, selon le cas, de « majorations », d'« accessoires » ou de « frais ». La section de législation n'aperçoit pas à quoi il est ainsi fait référence.

2. A l'article 17, § 4, il est inutile de prévoir que l'exploit doit être signifié au cabinet du Ministre-Président, ceci résultant déjà de l'article 82 de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles.

Article 17, § 4

Dès lors que l'exécution de la contrainte est interrompue par l'opposition, il doit en être de même de la saisie-arrêt visée à l'article 16, § 1^{er}, de l'avant-projet. Le texte doit être complété.

(12) Des données chiffrées devraient toutefois être fournies dans l'exposé des motifs ou le commentaire de la disposition à l'appui de la démonstration sur ce point.

(13) Voy notamment les articles, 351, 352, 352bis, du Code des impôts sur les revenus 1992.

- dat laatste gegeven, gelet op de beperkte impact van de maatregel op het belastingstelsel van de gemeenten, eveneens tot de conclusie zou kunnen leiden dat de weerslag van die maatregel marginaal is ⁽¹²⁾.

5. Tot slot is het zo dat, overeenkomstig artikel 170, § 4, tweede lid, van de Grondwet, de gewestwetgever eveneens het bewijs moet leveren van de noodzaak om de fiscale autonomie van de gemeenten te beperken, maar in wezen valt het onderwerp van deze verplichting samen met het onderwerp van de eerste in een reeks van voorwaarden waaraan hij moet voldoen wil hij een beroep kunnen doen op artikel 10 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980

Artikel 7

In paragraaf 1 zouden de woorden « het aanslagjaar dat volgt op termijn van 12 maand » beter vervangen worden door de woorden « het kalenderjaar dat volgt op het kalenderjaar waarin de termijn van twaalf maanden vervalt ».

Artikel 10

1. Het zou wellicht beter zijn om in paragraaf 1, naar analogie van hetgeen bepaald is voor de ambtshalve heffing, aan de eigenaar de mogelijkheid te bieden om zijn opmerkingen te formuleren vooraleer jegens hem een beslissing genomen wordt aangaande de rechtzetting van de aangifte.

2. In paragraaf 5 zou het beter zijn het woord « onjuiste » te schrijven in plaats van het woord « ongefundeerd ».

Afgezien daarvan bestaat het beginsel van de ambtshalve heffing, in de gevallen waarin door de wetgever is voorzien, in de machtiging van een belastingbestuur om zelf het bedrag van de heffing te bepalen. Deze werkwijze keert de bewijslast om. Wanneer die procedure op een correcte wijze wordt toegepast, komt het de belastingplichtige toe het bewijs te leveren van het bedrag van de belastingzetting. De tekst zou moeten worden aangevuld ⁽¹³⁾.

Artikelen 12 tot 17

1. In de artikelen 12, 13, 15 en 17 wordt al naar gelang van het geval melding gemaakt van « verhogingen », « toebehoren » of « kosten ». Het is de afdeling wetgeving niet duidelijk wat daarmee bedoeld wordt.

2. In artikel 17, § 4, is het niet noodzakelijk te bepalen dat het exploit betekend wordt op het kabinet van de Minister-President, aangezien dit reeds volgt uit artikel 82 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen.

Artikel 17, § 4

Aangezien de uitvoering van het dwangbevel onderbroken wordt door het verzet, moet hetzelfde worden bepaald voor het derdenbeslag bedoeld in artikel 16, § 1, van het voorontwerp. De tekst moet worden aangevuld.

(12) In de memorie van toelichting of in de commentaar op de bepaling zouden evenwel cijfermatige gegevens moeten worden verstrekt tot staving van dat punt.

(13) Zie inzonderheid de artikelen 351, 352, 352bis, van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992.

Article 18

1. La disposition à l'examen est rédigée en ce sens qu'elle détermine des cas dans lesquels « la perception de la taxe (...) est suspendue ».

En réalité, comme l'ont confirmé les délégués du gouvernement, il s'agit de cas dans lesquels la taxe n'est pas due.

La rédaction du texte sera revue en conséquence.

La même observation vaut pour l'article 22, § 1^{er}, alinéa 5, seconde phrase.

2. Il résulte du texte que l'application de l'article 18 ne se fait pas de plein droit, mais est soumise dans chaque cas à l'introduction d'une demande et à l'adoption d'une décision en ce sens.

On peut comprendre que l'application de l'article 18 soit soumise à la procédure de décision envisagée lorsque cette application requiert de manière spécifique la vérification de l'existence de circonstances de fait ou l'exercice d'un certain pouvoir d'appréciation. Tel est en particulier le cas dans les hypothèses indiquées aux paragraphes 2 et 3.

Par contre, la section de législation n'aperçoit pas la pertinence de la procédure de décision envisagée lorsque l'application de l'article 18 ne requiert pas de manière spécifique la vérification de l'existence de circonstances de fait ou l'exercice d'un certain pouvoir d'appréciation. Ainsi, vu l'existence des procédures mises en place par l'article 22, on ne voit pas pourquoi l'application de l'article 18, § 1^{er}, est soumise en outre à la procédure de décision qu'envisage la disposition à l'examen.

Le texte sera revu en conséquence.

3. Le paragraphe 1^{er} doit être revu pour bien distinguer les hypothèses dans lesquelles la réaffectation est soumise à l'exécution de travaux de réhabilitation préalables et celles dans lesquelles de tels travaux ne sont pas requis : dans le second cas, contrairement à ce que prévoit le texte en projet, la réhabilitation du site ne peut évidemment constituer le point de départ de l'exemption de la taxe pendant trois ans.

4. Au paragraphe 2, dès lors que la première phrase exige que les travaux aient été entamés de manière significative, la section de législation n'aperçoit pas pour quel motif la seconde phrase envisage l'hypothèse où « les travaux autorisés n'ont pas été entamés avant la péremption du permis ».

La seconde phrase envisage aussi l'hypothèse où les travaux autorisés « n'ont pas été poursuivis sans discontinuer jusqu'à la réaffectation du site ». L'existence d'une telle situation risque d'être difficile à établir. En outre, n'y a-t-il pas lieu de prendre en considération le fait qu'en vertu de l'article 87, § 1^{er}, alinéa 8, de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, l'interruption des travaux pendant plus d'un an entraîne la péremption du permis d'urbanisme qui autorise leur exécution ?

Le texte sera revu en conséquence.

5. Le paragraphe 3 appelle les observations suivantes :

a) Concernant l'alinéa 1^{er}, il conviendrait de préciser à tout le moins dans l'exposé des motifs, dans quelle circonstance le propriétaire d'un site doit être tenu pour « responsable des causes qui nécessitent la réhabilitation du site » ou " responsable de la pollution constatée ».

Artikel 18

1. De onderzochte bepaling is aldus gesteld dat deze de gevallen bepaald waarin « de inning van de (...) belasting (...) (wordt) opgeschort ».

In werkelijkheid gaat het, zoals de gemachtigden van de regering hebben bevestigd, om gevallen waarin de belasting niet verschuldigd is.

De redactie van de tekst moet dienovereenkomstig worden herzien.

Dezelfde opmerking geldt voor artikel 22, § 1, vijfde lid, tweede zin.

2. Uit de tekst blijkt dat artikel 18 niet van rechtswege wordt toegepast, maar alleen wanneer daartoe een aanvraag wordt ingediend en een beslissing in die zin wordt genomen.

Het is begrijpelijk dat de toepassing van artikel 18 onderworpen is aan het beslissingsproces waarvan sprake is, wanneer voor deze toepassing specifiek de verificatie vereist is van het bestaan van feitelijke omstandigheden of de uitoefening van een welbepaalde beoordelingsbevoegdheid. Dat is in het bijzonder zo voor de gevallen bedoeld in de paragrafen 2 en 3.

De afdeling Wetgeving ziet daarentegen niet de relevantie in van het beslissingsproces waarvan sprake is wanneer voor de toepassing van artikel 18 niet specifiek de verificatie vereist is van het bestaan van feitelijke omstandigheden of de uitoefening van een welbepaalde beoordelingsbevoegdheid. Gelet op het bestaan van de procedures waarin voorzien wordt door artikel 22, is het aldus niet duidelijk waarom de toepassing van artikel 18, § 1, onder meer onderworpen is aan het beslissingsproces waarvan sprake is in de onderzochte bepaling.

De tekst moet dienovereenkomstig worden herzien.

3. Paragraaf 1 moet worden herzien teneinde een duidelijk onderscheid te maken tussen de gevallen waarbij het wederom in gebruik nemen van de sites onderworpen is aan de uitvoering van voorafgaande werken met het oog op de rehabilitatie van die sites en de gevallen waarbij dergelijke werken niet vereist zijn : in het tweede geval kan, in tegenstelling tot hetgeen bepaald wordt in de ontworpen tekst, de rehabilitatie van de site uiteraard niet het vertrekpunt vormen voor de termijn van vrijstelling van belasting gedurende drie jaren.

4. Aangezien in de eerste zin van paragraaf 2 vereist wordt dat de werken werden opgestart « op aanzienlijke wijze », is het de afdeling Wetgeving niet duidelijk waarom in de tweede zin het geval wordt geregeld waarbij « de werken niet zijn aangevat voor de verjaring van de vergunning ».

In de tweede zin wordt eveneens het geval geregeld waarbij de werken « niet zonder onderbreking werden voortgezet tot aan de herbestemming van de site ». Het bestaan van zo'n situatie zou wel eens moeilijk kunnen worden bewezen. Moet er bovendien geen rekening worden gehouden met het feit dat krachtens artikel 87, § 1, achtste lid, van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, bij onderbreking van de werken gedurende meer dan een jaar de stedenbouwkundige vergunning die machtiging verleent om die werken uit te voeren, vervalt ?

De tekst moet dienovereenkomstig worden herzien.

5. Met betrekking tot paragraaf 3 behoren de volgende opmerkingen te worden gemaakt :

a) Met betrekking tot het eerste lid zou op zijn minst in de memorie van toelichting moeten worden verduidelijkt in welke omstandigheden de eigenaar van een site « verantwoordelijk is voor de oorzaken die tot de noodzaak van de rehabilitatie van de site geleid hebben » of « verantwoordelijk is voor de vastgestelde vervuiling ».

b) Le texte en projet doit être complété pour déterminer les règles essentielles d'octroi de l'aide financière envisagée pour la dépollution du site.

L'habilitation que donne le paragraphe 4 au gouvernement sur ce point est, en effet, excessivement large.

Article 19

1. A l'alinéa 1^{er}, 1^o, vu la terminologie utilisée par l'avant-projet, mieux vaut remplacer les mots « le réaménagement est rendu » par les mots « la réhabilitation ou la réaffectation est rendue ».

2. A l'alinéa 1^{er}, 2^o, mieux vaudrait préciser dans le texte qu'il doit s'agir de « circonstances exceptionnelles » indépendantes de la volonté du propriétaire (14).

Article 20

1. Il est renvoyé aux observations générales 1 à 4.

2. Le texte doit être complété pour déterminer les règles essentielles régissant la composition et le fonctionnement du comité d'accompagnement qui peut être mis en place.

3. Au paragraphe 2, alinéa 3, et au paragraphe 3, alinéa 3, il conviendrait de préciser en quoi consiste le « suivi du dossier » par la Régie foncière ou le comité d'accompagnement.

Article 21

La disposition à l'examen est rédigée en ce sens qu'elle donne au gouvernement le pouvoir de décider la modification d'un plan particulier d'affectation du sol si les affectations projetées pour un site inscrit à l'inventaire ne correspondent pas à celles prévues par un tel plan.

Le commentaire de l'article 21 que donne l'exposé des motifs précise à ce sujet que, « dans chaque cas le gouvernement appréciera si la réaffectation du site doit être considérée comme d'utilité publique ».

L'article 61, alinéa 1^{er}, 2^o, de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme – et non pas l'article 152 de cette ordonnance, comme l'indique erronément le texte à l'examen – donne déjà au gouvernement le pouvoir de décider la modification d'un plan particulier d'affectation du sol si un tel plan s'oppose à des travaux d'utilité publique.

Il est donc inutile de donner expressément au gouvernement le pouvoir de décider la modification d'un plan particulier d'affectation du sol si les affectations projetées pour un site inscrit à l'inventaire et dont la réaffectation doit être considérée comme d'utilité publique ne correspondent pas à celles prévues par le plan en question.

En conséquence, mieux vaut omettre la disposition à l'examen.

b) De ontworpen tekst moet worden aangevuld teneinde de basisregels vast te leggen voor de toekenning van de financiële tegemoetkoming waarin voorzien wordt voor de sanering van de site.

De machtiging die in paragraaf 4 aan de regering verleend wordt met betrekking tot dat aspect is immers buitensporig ruim.

Artikel 19

1. Gelet op de terminologie die in het voorontwerp wordt gebruikt, is het beter om in het eerste lid, 1^o, de woorden « de herinrichting » te vervangen door de woorden « de rehabilitatie of het wederom in gebruik nemen ».

2. In het eerste lid, 2^o, zou moeten worden verduidelijkt dat het moet gaan om « uitzonderlijke omstandigheden » die onafhankelijk zijn van de wil van de eigenaar (14).

Artikel 20

1. Er wordt verwezen naar de algemene opmerkingen 1 tot 4.

2. De tekst moet worden aangevuld teneinde de basisregels te bepalen die gelden voor de samenstelling en de werking van het begeleidingscomité waarin kan worden voorzien.

3. In paragraaf 2, derde lid, en in paragraaf 3, derde lid, zou moeten worden verduidelijkt wat bedoeld wordt met de « opvolging van het dossier » door de Regie of het begeleidingscomité.

Artikel 21

De onderzochte bepaling is aldus gesteld dat ze de regering de bevoegdheid verleent om te beslissen in een bijzonder bestemmingsplan wijzigingen aan te brengen indien de geplande bestemmingen voor een site die is opgenomen in de inventaris niet overeenstemmen met de bestemmingen waarin voorzien wordt door zo'n plan.

In de commentaar op artikel 21 die gegeven wordt in de memorie van toelichting wordt gesteld dat « bij ieder geval (...) de regering (zal) oordelen of de herinrichting van de site een openbaar nut heeft ».

Artikel 61, eerste lid, 2^o, van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw – en niet artikel 152 van die ordonnantie, zoals verkeerdelijk wordt aangegeven in de onderzochte tekst – verleent de regering reeds de bevoegdheid om te beslissen een wijziging aan te brengen in een bijzonder bestemmingsplan indien zulk een plan in strijd is met werken van openbaar nut.

Het is dus zinloos om aan de regering uitdrukkelijk de bevoegdheid te verlenen om wijzigingen aan te brengen in een bijzonder bestemmingsplan indien de beoogde bestemmingen voor een site die is opgenomen in de inventaris en waarvan het wederom in gebruik te nemen beschouwd moet worden als zijnde van openbaar nut, niet overeenstemmen met de bestemmingen waarin voorzien wordt door het desbetreffende bestemmingsplan.

Bijgevolg zou de onderzochte bepaling beter worden weggelaten.

(14) Arrêt n° 187/2002, du 19 décembre 2002.

(14) Arrest nr. 187/2002, van 19 december 2002.

Article 22

1. Au paragraphe 2, alinéa 2, 1°, le mot « réhabilitation » doit être remplacé par le mot « réaffectation ».

2. Au paragraphe 2, alinéa 5, il serait plus simple de prévoir que le procès-verbal constatant la réaffectation du site emporte la radiation de celui-ci de l'inventaire.

Article 23

1. Cette disposition permet au gouvernement de décréter l'expropriation pour cause d'utilité publique de tout ou partie des biens compris dans un site inscrit à l'inventaire ainsi que de parcelles avoisinantes nécessaires à la réhabilitation ou à la réaffectation du site.

En son alinéa 1^{er}, elle précise à ce sujet que « la réhabilitation et la réaffectation des sites inscrits à l'inventaire sont présumées d'utilité publique ».

Le section de législation s'interroger sur la portée de cette dernière précision.

Il convient, à cet égard, de rappeler qu'une présomption d'utilité publique est a priori attachée à toute expropriation réalisée sur la base d'une disposition législative déterminant des types de circonstances dans lesquelles une expropriation se justifie, mais que, sous peine de priver l'exproprié d'une garantie que lui reconnaissent directement l'article 1^{er}, alinéa 1^{er}, du protocole additionnel à la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, l'article 16 de la Constitution et l'article 79, § 1^{er}, de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, cette présomption doit pouvoir être renversée devant le juge s'il apparaît, dans un cas particulier, que la notion d'utilité publique est méconnue ⁽¹⁵⁾.

Aussi, de deux choses l'une :

1° ou bien les auteurs du texte n'entendent pas exclure la possibilité de renverser devant le juge la présomption en question et, en ce cas, le texte n'ajoute rien à l'ordonnancement juridique;

2° ou bien ils souhaitent empêcher la possibilité de renverser ladite présomption et, en ce cas, le texte est contraire à l'article 1^{er}, alinéa 1^{er}, du protocole additionnel à la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, à l'article 16 de la Constitution et à l'article 79, § 1^{er}, de la loi spéciale du 8 août 1980.

Dans ces conditions, quelle que soit la portée de la présomption envisagée, l'alinéa 1^{er} doit être omis.

2. La section de législation s'interroge sur l'application ou non de l'article 23 de la loi du 17 avril 1835 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique aux hypothèses visées par cette disposition.

Artikel 22

1. In de Franse tekst van paragraaf 2, tweede lid, 1°, moet het woord « *réhabilitation* » vervangen worden door het woord « *réaffectation* ».

2. In paragraaf 2, vijfde lid, zou het eenvoudiger zijn te bepalen dat het proces-verbaal tot vaststelling van het wederom in gebruik nemen van de site aanleiding geeft tot schrapping van die site uit de inventaris.

Artikel 23

1. Deze bepaling machtigt de regering om de onteigening te algemene nutte te verordenen van alle goederen of delen ervan die gelegen zijn in een in de inventaris opgenomen site, evenals van belendende percelen die nodig zijn voor de rehabilitatie of het wederom in gebruik nemen van de site.

In het eerste lid van die bepaling wordt in dat verband gesteld dat « de rehabilitatie en de herbestemming van de situen (...) geacht (zijn) van openbaar nut te zijn ».

De afdeling Wetgeving stelt zich vragen omtrent de draagwijdte van deze laatste precisering.

Er behoort in dat verband aan te worden herinnerd dat een vermoeden van openbaar nut a priori geldt voor iedere onteigening die plaatsgevonden heeft op basis van een wetsbepaling die de verschillende soorten omstandigheden vastlegt die een onteigening rechtvaardigen, maar dat, indien men wil voorkomen dat de persoon die onteigend is een waarborg ontnomen wordt die hem rechtstreeks geboden wordt door artikel 1, eerste lid, van het aanvullend protocol bij het Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden, door artikel 16 van de Grondwet en door artikel 79, § 1, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, dit vermoeden voor de rechter moet kunnen worden weerlegd indien in een welbepaald geval blijkt dat geen rekening gehouden is met het begrip « openbaar nut ⁽¹⁵⁾ ».

Bijgevolg staat twee mogelijkheden open :

1° ofwel zijn de stellers van de tekst niet van plan om de mogelijkheid uit te sluiten om het vermoeden waarvan sprake is voor de rechter te weerleggen, en in dat geval voegt de tekst niets toe aan de rechtsorde;

2° ofwel wensen zij de mogelijkheid uit te sluiten om het voornoemde vermoeden te weerleggen, en in dat geval is de tekst strijdig met artikel 1, eerste lid, van het aanvullend protocol bij het Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden, met artikel 16 van de Grondwet en met artikel 79, § 1, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980.

In die omstandigheden moet, ongeacht de draagwijdte van het beoogde vermoeden, het eerste lid worden weggelaten.

2. De afdeling Wetgeving vraagt zich af of artikel 23 van de wet van 17 april 1835 op de onteigening ten algemene nutte al dan niet moet worden toegepast op de gevallen bedoeld in deze bepaling.

(15) Lire à ce sujet F.DAOUT, « La réalisation des prescriptions du plan particulier d'aménagement par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique », note sous Cass, 30 octobre 1975, A.P.T., 1976-1977, pp. 324 et sv., pp. 331 et 332.

(15) Zie in dat verband F. DAOUT, « *La réalisation des prescriptions du plan particulier d'aménagement par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique* », noot onder Cass., 30 oktober 1975, A.P.T., 1976-1977, blz. 324 en volgg., blz. 331 en 332.

Article 24

L'alinéa 1^{er}, 3^o, permet aux fonctionnaires et agents désignés par le gouvernement pour procéder aux investigations et aux contrôles de « pénétrer librement, entre 8 heures et 18 heures, moyennant avertissement préalable, dans tous les immeubles, bâtis ou non bâtis, susceptibles de constituer un site inexploité au sens de la présente ordonnance, à l'exclusion des biens constituant un domicile au sens de l'article 15 de la Constitution ».

Il faut, à cet égard, garder à l'esprit que le droit au respect du domicile est garanti, non seulement par l'article 15 de la Constitution, mais aussi par l'article 8 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales et par l'article 17 du pacte international relatif aux droits civils et politiques. Or, il résulte, en particulier, de la jurisprudence de la Cour européenne des droits de l'homme que la notion de « domicile » pourrait, dans certaines circonstances, faire l'objet d'une conception étendue et porter notamment sur des locaux professionnel et commerciaux (16).

En outre, la Cour d'arbitrage a souligné que l'intervention préalable d'un magistrat impartial et indépendant apparaît comme une garantie essentielle du respect des conditions auxquelles est subordonnée une atteinte à l'inviolabilité du domicile garantie, notamment, par l'article 8 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales. Elle en déduit que les dérogations à cette règle ne peuvent être qu'exceptionnelles et doivent être justifiées par des raisons propres aux infractions qu'elles concernent (17).

Le texte devrait prévoir que, sauf autorisation du propriétaire, l'accès aux sites est subordonné à l'autorisation préalable d'un juge.

Article 26

En vue de satisfaire au principe de la légalité des incriminations, principe résultant de l'article 7 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, de l'article 12, alinéa 2, de la Constitution et de l'article 11, alinéa 1^{er}, de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, le 2^o doit déterminer plus précisément les actes rendus punissables.

Article 29

1. Dès lors qu'il résulte du texte à l'examen que les moyens du fonds d'aménagement urbain et foncier sont affectés, notamment, à la rétrocession aux communes de la part qui leur revient de la taxe sur les sites d'activité inexploités, ce sont, logiquement, toutes les recettes de cette taxe qui doivent être affectées audit fonds, et non pas seulement, comme l'indique la disposition qui, selon l'avant-projet, est appelée à former l'article 2, 5^o, alinéa 2, huitième tiret, de l'ordonnance du 12 décembre 1991 créant des fonds budgétaires, la partie du produit de cette taxe qui revient à la Région de Bruxelles-Capitale.

(16) Voir notamment les arrêts du 16 décembre 1992, Niemietz, Publ. Cour, série A, vol. 251-B ; du 25 février 1993, Funke, Crémieux et Miailhe, Publ. Cour, série A, vol. 256-A, -B et -C. ; du 16 avril 2002, Sociétés Colas Est. Lire également D. YERNAULT, « Les pouvoirs d'investigation de l'administration face à la délinquance économique : les locaux professionnels et l'article 8 de la Convention européenne », R.T.D.H., 1994, pp. 117 et sv.

(17) Arrêt n^o 140/98 du 16 décembre 1998.

Artikel 24

Krachtens het eerste lid, 3^o, kunnen de ambtenaren en personeelsleden die door de regering worden aangewezen om onderzoekingen en controles uit te voeren « zich mits voorgaand bericht, tussen 8 uur en 18 uur, toegang verschaffen tot alle onroerende goederen, al dan niet bebouwd, die wellicht een niet-uitgebate ruimte zijn in de zin van onderhavige ordonnantie, met uitzondering van de goederen die een woonplaats vormen in de zin van artikel 15 van de Grondwet ».

Men mag in dat verband niet uit het oog verliezen dat het recht op eerbiediging van de woning niet alleen gewaarborgd wordt door artikel 15 van de Grondwet, maar ook door artikel 8 van het Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden en door artikel 17 van het Internationaal Verdrag inzake burgerrechten en politieke rechten. In het bijzonder uit de rechtspraak van het Europees Hof voor de rechten van de mens blijkt nochtans dat het begrip « woning » in bepaalde omstandigheden ruim kan worden opgevat en inzonderheid ook zou kunnen slaan op beroeps- en bedrijfslokalen (16).

Bovendien heeft het Arbitragehof erop gewezen dat het voorafgaand optreden van een onpartijdige en onafhankelijke magistraat een essentiële waarborg lijkt te zijn voor de inachtneming van de voorwaarden waaraan een aantasting van de onschendbaarheid van de woning is onderworpen die inzonderheid is gewaarborgd bij artikel 8 van het Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden. Uit deze vaststelling leidt het Hof af dat de afwijkingen op die regel slechts uitzonderlijk kunnen zijn en dienen te worden verantwoord door redenen eigen aan de misdrijven waarop zij betrekking hebben (17).

In de tekst zou moeten worden bepaald dat tenzij de eigenaar toestemming daartoe verleent, de toegang tot de sites onderworpen is aan de voorafgaande machtiging van een rechter.

Artikel 26

Teneinde te voldoen aan het beginsel van de wettelijkheid van de strafbaarstellingen, welk beginsel voortspuit uit artikel 7 van het Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden, uit artikel 12, tweede lid, van de Grondwet en uit artikel 11, eerste lid, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, moet uit onderdeel 2^o duidelijker blijken welke handelingen strafbaar gesteld worden.

Artikel 29

1. Aangezien uit de onderzochte tekst blijkt dat de middelen van het Fonds voor stedenbouw en grondbeheer inzonderheid aangewend worden voor de wederoverdracht aan de gemeenten van het gedeelte dat hen toekomt van de belasting op de niet-gebruikte bedrijfsruimten, moeten logischerwijs alle ontvangsten uit die belasting worden toegewezen aan dat fonds en niet alleen, zoals wordt aangegeven in de bepaling die, volgens het voorontwerp, artikel 2, 5^o, tweede lid, achtste streepje, moet worden van de ordonnantie van 12 december 1991 houdende oprichting van begrotingsfondsen, het gedeelte van de opbrengst van die belasting dat toekomt aan het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

(16) Zie inzonderheid de arresten van 16 december 1992, Niemietz, Publ. Cour, reeks A, vol. 251-B; van 25 februari 1993, Funke, Crémieux en Miailhe, Publ. Cour, reeks A, vol. 256-A, -B en -C; van 16 april 2002, Sociétés Colas Est. Zie eveneens D. YERNAULT, « Les pouvoirs d'investigation de l'administration face à la délinquance économique : les locaux professionnels et l'article 8 de la Convention européenne », R.T.D.H., 1994, blz. 117 en volg.

(17) Arrest nr. 140/98 van 16 december 1998.

Le texte de la disposition appelée à former l'article 2, 5°, alinéa 2, huitième tiret, de l'ordonnance du 12 décembre 1991, sera revu en conséquence.

2. Il résulte de la disposition appelée à former l'article 2, 5°, alinéa 3, septième tiret, de l'ordonnance du 12 décembre 1991 que, parmi les dépenses auxquelles sont affectés les moyens du fonds d'aménagement urbain et foncier, figurent les « dépenses afférentes à l'établissement de projets de réhabilitation ».

Le commentaire de cette disposition que donne l'exposé des motifs précise qu'il s'agit de « financer l'établissement de projets de réhabilitation pour des propriétaires n'en ayant pas les moyens ».

Il conviendrait que le législateur fixe les règles essentielles régissant l'octroi de ces aides financières.

Article 30

Une ordonnance ne doit pas comporter d'exécutoire.

En outre, c'est au gouvernement – et non à la Régie foncière – qu'il incombe d'assurer l'exécution des ordonnances.

La disposition à l'examen sera donc omise.

La chambre était composée de

Madame	M.-L. WILLOT-THOMAS,	président de chambre,
Messieurs	P. LIENARDY, P. VANDERNOOT,	conseillers d'Etat,
	J. v an COMPERNOLLE, B. GLANSDORFF	assesseur de la section de législation,
Madame	C. GIGOT,	greffier.

Le rapport a été rédigé par M. B. JADOT, premier auditeur chef de section. La note du Bureau de coordination a été présentée par Mme. A. VAGMAN, auditeur adjoint.

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

Le Greffier,

C. GIGOT

Le Président,

M.-L. WILLOT-THOMAS

De tekst van de bepaling die artikel 2, 5°, tweede lid, achtste streepje, moet worden van de ordonnantie van 12 december 1991, moet bijgevolg worden herzien.

2. Uit de bepaling die artikel 2, 5°, derde lid, zevende streepje, moet worden van de ordonnantie van 12 december 1991, blijkt dat de uitgaven waarvoor de middelen van het Fonds voor stedenbouw en grondbeheer worden gebruikt, « de uitgaven verbonden aan het opmaken van rehabilitatieprojecten » omvatten.

In de commentaar op deze bepaling die gegeven wordt in de memorie van toelichting wordt gepreciseerd dat het gaat om « het financieren van rehabilitatieprojecten wanneer de eigenaars er de middelen niet voor hebben ».

De wetgever zou de basisregels moeten vastleggen voor de toekenning van de financiële tegemoetkomingen.

Artikel 30

Een ordonnantie bevat geen uitvoeringsbepaling.

Bovendien komt het de regering toe – en niet de Regie – om te zorgen voor de uitvoering van ordonnanties.

De onderzochte bepaling moet dus worden weggelaten.

De kamer was samengesteld uit

Mevrouw	M.-L. WILLOT-THOMAS,	kamervoorzitter,
De heren	P. LIENARDY, P. VANDERNOOT,	staatsraden,
	J. v an COMPERNOLLE, B. GLANSDORFF	assessor van de afdeling wetgeving,
Mevrouw	C. GIGOT,	griffier.

Het verslag werd opgesteld door de heer B. JADOT, eerste auditor-afdelingshoofd. De nota van het Coördinatiebureau werd uitgebracht door mevrouw A. VAGMAN, adjunct-auditeur.

De overeenstemming tussen de Franse en de Nederlandse tekst werd nagezien onder toezicht van de heer P. LIENARDY.

De Griffier,

C. GIGOT

De Voorzitter,

M.-L. WILLOT-THOMAS

PROJET D'ORDONNANCE**relative à la réhabilitation et à
la réaffectation des sites d'activité
inexploités**

Le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Sur la proposition du Ministre-Président, chargé de
l'Aménagement du Territoire,

Après délibération,

ARRETE :

Le Ministre-Président ayant l'Aménagement du Terri-
toire dans ses compétences est chargé de présenter au nom
du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, au
Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale, le projet d'or-
donnance dont la teneur suit :

CHAPITRE I^{er}**Dispositions générales***Article 1^{er}*

La présente ordonnance règle une matière visée à l'ar-
ticle 39 de la Constitution.

Art. 2

Pour l'application de la présente ordonnance, il faut
entendre par :

1° « site inexploité » (ou « site ») : un bien immeuble,
bâti ou non, ou un ensemble de tels biens, d'une superficie
totale au sol de trois ares et demi au moins, qui a été le
siège d'une activité, et qui est inexploité depuis un an au
moins ou s' il s'agit d'un immeuble de bureau qui est inex-
ploité depuis dix ans au moins.

Un bien immeuble est un site inexploité lorsqu'il est
inutilisé ou lorsque son utilisation ne correspond pas aux
potentialités du bâti (telle l'utilisation, comme lieu de dépôt
ou d'entreposage de biens, de tout ou partie d'un bâtiment
qui n'a pas été conçu à cette fin).

Un immeuble n'est pas un site inexploité lorsqu'une nou-
velle exploitation ne nécessiterait aucune transformation ou

ONTWERP VAN ORDONNANTIE**betreffende de rehabilitatie en
de herinrichting van niet-uitgebate
bedrijfsruimten**

De Brusselse hoofdstedelijke regering,

Op voordracht van de Minister-Voorzitter, belast met
Ruimtelijke Ordening,

Na beraadslaging,

BESLUIT :

De Minister-Voorzitter tot wiens bevoegdheden Ruim-
telijke Ordening behoort, wordt er namens de Brusselse
Hoofdstedelijke Regering mee belast de Brusselse Hoofd-
stedelijke Raad het ontwerp van ordonnantie voor te leg-
gen waarvan de inhoud luidt :

HOOFDSTUK I**Algemene bepalingen***Artikel 1*

Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid bedoeld in
artikel 39 van de Grondwet

Art. 2

Voor de toepassing van deze ordonnantie dient te wor-
den verstaan onder :

1° « niet-uitgebate ruimte » (of « site ») : een onroerend
goed, al dan niet bebouwd, of een geheel van zulke goe-
deren, met een totale grondoppervlakte van ten minste drie
en een halve are, waarop een activiteit is uitgeoefend, en
dat sedert ten minste één jaar niet meer wordt uitgebaat.
Als het gaat over een kantoorgebouw bedraagt deze termijn
ten minste 10 jaar.

Een onroerend goed is niet-uitgebate ruimte wanneer het
niet gebruikt wordt of wanneer het gebruik ervan niet meer
beantwoordt aan de mogelijkheden van de bebouwing
(zoals het gebruik, als pakhuis of opslagplaats, van het ge-
heel of een deel van een gebouw dat niet met die bedoe-
ling is ontworpen).

Een onroerend goed is geen niet-uitgebate ruimte wan-
neer een nieuwe uitbating geen enkele andere vooraf-

amélioration préalable, et lorsqu'il est effectivement et activement offert en vente ou en location, la preuve en incombe à son propriétaire.

2° « activité » : toute activité autre que l'occupation d'un bien à titre de logement, qu'elle soit commerciale, industrielle, artisanale, d'entrepôt, d'administration, de services, de bureau, de soins, d'hospitalisation, d'enseignement, ou autre, ainsi que les biens qui étaient affectés à l'activité ou en constituaient l'accessoire en ce compris le logement du personnel de sécurité, les logements de fonction ainsi que les espaces verts et communautaires dépendants du site.

3° « réhabilitation » : les travaux permettant de reconstituer un espace esthétique et directement apte à être réaffecté ou à faire l'objet de travaux de construction en vue de la réaffectation du site.

4° « réaffectation » : soit une nouvelle exploitation du site, effective et durable; soit l'offre en vente ou en location effective et active d'un site en état d'être immédiatement et normalement exploité de manière effective et durable.

5° « propriétaire » : la personne physique ou morale de droit privé ou de droit public, titulaire d'un droit de propriété ou d'un autre droit réel sur le site visé au 1° du présent article.

6° « la Régie » : la Régie foncière créée par l'ordonnance du 8 septembre 1994 portant création de la « Région foncière de la Région de Bruxelles-Capitale ».

7° « aide de *minimis* » : toute mesure d'aide octroyée dans les conditions du Règlement n° 69/2001 (CE) de la Commission du 12 janvier 2001 concernant l'application des articles 87 et 88 du Traité CE aux aides de *minimis*.

8° « entreprise » : toute personne morale ou physique, offrant, sur le marché, des biens ou des services.

Art. 3

Le site inexploité est délimité par l'ensemble des parcelles cadastrales sur lesquelles se trouvent les biens visés à l'article 2, 1°, de la présente ordonnance.

CHAPITRE II.

L'inventaire des sites inexploités

Art. 4

§ 1^{er}. – La Régie dresse et tient à jour un inventaire global des sites inexploités situés sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale.

gaande verbouwing of verbetering zou vereisen, en wanneer het werkelijk en op actieve wijze te koop of te huur wordt aangeboden; het bewijs ervan moet door de eigenaar geleverd worden.

2° « activiteit » : elke activiteit, behalve het bezetten van een goed voor huisvesting, ongeacht of ze commercieel, industrieel, ambachtelijk, van een opslagbedrijf, administratief is, of tot de diensten-, kantoor-, zorgen-, ziekenhuis-, onderwijs- of een andere sector behoort, alsook de goederen die bestemd werden voor de activiteit of die daaraan bijkomstig waren met inbegrip van de huisvesting van het veiligheidspersoneel, de functiewoningen evenals de bijhorende groene en gemeenschappelijke situaties.

3° « rehabilitatie » : de werken die het mogelijk maken een site opnieuw esthetisch aantrekkelijk te maken en ervoor te zorgen dat deze direct geschikt is om wederom in gebruik te worden genomen of waar bouwwerken kunnen worden uitgevoerd met het oog op het wederom in gebruik nemen ervan.

4° « herbestemming » : ofwel een nieuwe, daadwerkelijk en duurzaam gebruikt van de site ofwel het werkelijk en actief te koop of te huur aanbieden van een site die geschikt is om onmiddellijk en normaal te worden gebruikt op een daadwerkelijke en duurzame manier.

5° « eigenaar » : privaat- of publiekrechtelijke natuurlijke of rechtspersoon, houder van een eigendoms- of ander zakelijk recht op de site bedoeld onder 1° van dit artikel.

6° « de Regie » : de Grondregie opgericht bij ordonnantie van 8 september 1994 houdende oprichting van de « Grondregie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ».

7° « de *minimis*-steun » : elke steunmaatregel die wordt toegekend binnen de voorwaarden van de Verordening nr. 69/2001 (EG) van de Commissie van 12 januari 2001 betreffende de toepassing van artikels 87 en 88 van het Verdrag EG op de *minimis*-steun.

8° « onderneming » : iedere natuurlijke of rechtspersoon die goederen of diensten op de markt aanbiedt.

Art. 3

De site wordt begrensd door het geheel van de kadastrale percelen waarop zich de onder artikel 2, 1° van deze ordonnantie bedoelde goederen bevinden.

HOOFDSTUK II

De inventaris van de niet-uitgebate bedrijfsruimten

Art. 4

§ 1.– De Regie maakt een globale inventaris op van de op het Brussels Hoofdstedelijk Grondgebied gelegen niet-uitgebate ruimten en houdt die inventaris bij.

Le Gouvernement arrête la forme de l'inventaire et détermine les mentions qui doivent y figurer.

§ 2. – La Régie entame la procédure d'inscription à l'inventaire :

1° soit sur proposition de la commune où le bien est situé;

2° soit d'initiative.

La Régie notifie son intention d'inscrire le site à l'inventaire, par lettre recommandée à la poste, au propriétaire du site ainsi qu'à la commune concernée. Elle mentionne dans cette notification si elle estime qu'une réhabilitation du site est nécessaire.

Dans les 60 jours de la notification, le propriétaire peut faire connaître à la Régie, par lettre recommandée à la poste, ses observations au sujet de l'inscription et le cas échéant, il les accompagne d'une proposition détaillée de réhabilitation du site, si celle-ci est nécessaire, et de sa réaffectation de nature à justifier, le cas échéant, la non inscription du site à l'inventaire. Passé ce délai, le propriétaire est réputé ne pas avoir de remarque quant à l'inscription du bien à l'inventaire.

Dans les 60 jours de la notification, le Collège des bourgmestre et échevins de la commune où le bien est situé, donne son avis sur l'inscription. Passé ce délai, la commune est réputée ne pas avoir de remarque à formuler quant à l'inscription du bien à l'inventaire.

La décision d'inscription à l'inventaire doit être prise par le Gouvernement dans l'année de la notification au propriétaire de la proposition d'inscription visée ci-dessus. Si des observations ont été adressées à la Régie, le Gouvernement y répond dans la motivation de sa décision d'inscription à l'inventaire. La décision d'inscription du site à l'inventaire précise également si une réhabilitation du site est nécessaire.

A défaut pour le Gouvernement d'avoir procédé à l'inscription du site à l'inventaire dans l'année de la notification au propriétaire de son intention de procéder à ladite inscription, le Gouvernement ne peut procéder à l'inscription sans recommencer toute la procédure.

Dans les trente jours suivant l'inscription d'un site à l'inventaire, le Gouvernement notifie sa décision, par lettre recommandée à la poste, au propriétaire, à la Régie et à la commune où le bien est situé.

§ 3. – Le Gouvernement arrête les modalités d'inscription à l'inventaire ainsi que de la consultation des informations contenues dans celui-ci.

De Regering stelt de vorm van de inventaris vast en bepaalt de vermeldingen die erin moeten voorkomen.

§ 2. – De Regie opent de procedure tot opname in de inventaris :

1° op voorstel van de gemeente waarin het goed gelegen is;

2° of op eigen initiatief.

De Regie geeft kennis van de intentie tot opname in de inventaris bij een ter post aangetekende brief aan de eigenaar van de site evenals aan de betrokken gemeente. Tevens wordt in deze betekening vermeld dat de regie van mening is dat een rehabilitatie van de site noodzakelijk is.

Binnen de 60 dagen na de kennisgeving kan de eigenaar bij een ter post aangetekende brief zijn bemerkingen aan de Regie overmaken aangaande de opname en, in voorkomend geval, voegt hij er een gedetailleerd voorstel bij tot rehabilitatie van de site, als dit nodig is, en tot de herbestemming ervan om zo, indien dat het geval is, het niet opnemen in de inventaris te rechtvaardigen. Eens deze termijn overschreden wordt de eigenaar geacht geen opmerkingen te hebben wat betreft de opname van het goed in de inventaris.

Binnen de 60 dagen na de kennisgeving brengt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waarin het goed gelegen is advies uit de opname. Eens deze termijn overschreden wordt de gemeente geacht geen opmerkingen te hebben wat betreft de opname van het goed in de inventaris.

De beslissing tot opname in de inventaris moet door de Regering genomen worden binnen het jaar na de kennisgeving aan de eigenaar van hogerop bedoeld voorstel tot opname. Als deze opmerkingen gericht werden tot de Regie, dan zal de Regering daarop antwoorden in de motivering van haar beslissing tot opname in de inventaris. De beslissing tot opname van de site in de inventaris preciseert tevens of de rehabilitatie van de site noodzakelijk is.

Indien de Regering niet overgaat tot de opname van de site in de inventaris in het jaar waarin de betekening aan de eigenaar van de intentie tot deze opname gebeurde, dan kan de Regering niet overgaan tot de inschrijving zonder de gehele procedure te herbeginnen.

Binnen de dertig dagen na de opname van een goed in de inventaris geeft de Regering kennis van haar beslissing, bij een ter post aangetekende brief, aan de eigenaar, aan de Regie en aan de gemeente waarin het goed gelegen is.

§ 3. – De Regering stelt de modaliteiten van de opname in de inventaris vast, evenals die van de raadpleging van de informatie die erin is opgenomen.

CHAPITRE III.

Réhabilitation et réaffectation*Art. 5*

§ 1^{er}. – Le propriétaire d'un site inscrit à l'inventaire, doit procéder à la réhabilitation si elle est nécessaire, et à la réaffectation du site.

A cette fin, la Régie peut intervenir pour aider les propriétaires de sites inscrits à l'inventaire à réaffecter et/ou à réhabiliter ceux-ci et ce, de la manière définie aux paragraphes suivants.

§ 2. – La Régie examine la proposition détaillée de réhabilitation, si celle-ci est nécessaire, et de réaffectation du site qui lui aurait été transmise par le propriétaire soit lors de la procédure d'inscription à l'inventaire visée à l'article 4 de la présente ordonnance soit ultérieurement. Le cas échéant, en cas de projet complexe, la Régie met en place un comité d'accompagnement chargé d'examiner la faisabilité urbanistique, environnementale et financière du projet.

Le Gouvernement détermine la composition et les règles de fonctionnement du comité d'accompagnement.

§ 3. – La Régie ou le comité d'accompagnement formule, le cas échéant, des propositions d'adaptations ou de modifications du projet.

Lorsque le projet de réhabilitation est approuvé, suivant les cas, par la Régie ou le comité d'accompagnement, celui-ci propose au propriétaire d'introduire les demandes de permis nécessaires à la réalisation de son projet et, à la demande du propriétaire, assiste celui-ci dans les différentes démarches à accomplir jusqu'à l'obtention des autorisations requises.

§ 4. – En l'absence de communication à la Régie par le propriétaire d'un site inscrit à l'inventaire d'une proposition détaillée en vue de la réhabilitation de son site, la Régie prend contact avec ce dernier afin de lui proposer d'établir avec lui pareille proposition.

En cas d'acceptation du propriétaire, un auteur de projet est désigné par la Régie et, le cas échéant, un comité d'accompagnement est mis en place. Un projet de réhabilitation du site est proposé par la Régie au propriétaire.

Lorsque le projet de réhabilitation proposé par la Régie est approuvé par le propriétaire, la Régie propose à celui-ci d'introduire les demandes de permis nécessaires à la réalisation du projet et, à la demande du propriétaire, assiste celui-ci dans les différentes démarches à accomplir jusqu'à l'obtention des autorisations requises.

HOOFDSTUK III

Rehabilitatie en herbestemming*Art. 5*

§ 1. – De eigenaar van een in de inventaris opgenomen site moet overgaan tot de herbestemming van de site en, indien nodig de rehabilitatie.

Daartoe kan de Regie tussenkomen om de eigenaars van de in de inventaris opgenomen situen te helpen om deze te rehabiliteren en/of te herbestemmen, en dit, zoals in de volgende paragrafen uiteengezet is.

§ 2. – De Regie onderzoekt het gedetailleerd voorstel tot rehabilitatie, als dit nodig is en tot herinrichting van de site dat haar door de eigenaar werd overgemaakt of tijdens de onder artikel 4 van deze ordonnantie bedoelde procedure tot opname in de inventaris of later. In voorkomend geval, wanneer het om een complex project gaat, stelt de Regie een begeleidingscomité aan dat belast wordt met het onderzoek van de uitvoerbaarheid van het project op het vlak van stedenbouw, milieu en financiën.

De Regering bepaalt de samenstelling en de regels voor de werking van het begeleidingscomité.

§ 3. – De Regie of het begeleidingscomité formuleren desgevallend voorstellen tot aanpassing of tot wijziging van het project.

Wanneer het rehabilitatieproject is goedgekeurd, naar gelang het geval door de Regie of door het begeleidingscomité, wordt aan de eigenaar voorgesteld de voor de realisatie van zijn project noodzakelijke vergunningen aan te vragen en wordt deze, op zijn aanvraag, bijgestaan bij het nemen van de nodige stappen tot het verkrijgen van de nodige toelatingen.

§ 4. – Wanneer de eigenaar van een in de inventaris opgenomen site geen gedetailleerd voorstel tot rehabilitatie van zijn site aan de Regie mededeelt, neemt deze laatste contact met hem op om hem voor te stellen met hem een dergelijk voorstel uit te werken.

Wanneer de eigenaar hiermee instemt, duidt de Regie een projectauteur aan en wordt desgevallend een begeleidingscomité aangesteld. De Regie stelt de eigenaar een rehabilitatieproject voor.

Wanneer de eigenaar het rehabilitatievoorstel van de Regie aanvaardt, stelt deze laatste hem voor de voor de realisatie van het project noodzakelijke vergunningen aan te vragen en wordt deze, op zijn aanvraag, bijgestaan bij het nemen van de nodige stappen tot het verkrijgen van de vereiste toelatingen.

§ 5. – En cas de pluralité de propriétaires pour un site, il leur sera demandé de désigner un mandataire chargé des relations avec la Régie.

§ 6. – Le Gouvernement détermine les procédures, conditions et modalités relatives aux interventions de la Régie dont notamment les conditions et les modalités d'évaluation et de prise en charge par la Régie du coût d'établissement d'un projet de réhabilitation et/ou de réaffectation d'un site et du remboursement de cette aide financière.

Art. 6

Si la ou les affectations projetées ne correspondent pas à celles prévues par le plan particulier d'affectation du sol en vigueur, le Gouvernement peut décider de la modification du plan conformément à l'article 61, alinéa 1^{er}, 2^o de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme.

Art. 7

§ 1^{er}. – Lorsque les travaux de réhabilitation du site ont été exécutés, le propriétaire notifie à la Régie le procès-verbal de leur réception provisoire.

Dans les trente jours de la réception de cette notification, la Régie dresse :

- 1^o soit, un procès-verbal constatant la réhabilitation;
- 2^o soit, un procès-verbal de carence.

Le procès-verbal constatant la réhabilitation ou le procès-verbal de carence, est notifié par la Régie au propriétaire par envoi recommandé, dans les trente jours de sa date.

Copie du procès-verbal est simultanément transmise pour information à la commune concernée.

Le procès-verbal constatant la réhabilitation est annexé à l'inventaire. Le procès-verbal constatant la réhabilitation entraîne d'office la suspension de la taxe telle que prévue à l'article 20, § 1^{er} de la présente ordonnance.

§ 2. – Lorsque la réaffectation du site a été réalisée, le propriétaire notifie à la Régie.

Dans les trente jours de la réception de cette notification, la Régie dresse :

- 1^o soit, un procès-verbal constatant la réaffectation;

§ 5. – Wanneer een site een gedeelde eigendom is, zal aan de eigenaars gevraagd worden een gemachtigde aan te duiden die belast zal zijn met de betrekkingen met de Regie.

§ 6. – De Regering bepaalt de procedures, voorwaarden en modaliteiten inzake de tussenkomsten van de Regie waaronder meer bepaald de voorwaarden en de modaliteiten voor evaluatie en tenlasteneming door de Regie van de vaststellingskost van een project voor rehabilitatie en/of herinrichting van een site en van de terugbetaling van deze financiële hulp.

Art. 6

Indien de geplande bestemming(en) niet strookt/stroken met deze van het geldend bijzonder bestemmingsplan, kan de Regering beslissen het plan te wijzigen overeenkomstig artikel 61, alinea 1, 2^o van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw.

Art. 7

§ 1. – Wanneer de rehabilitatiewerken aan de site uitgevoerd zijn, geeft de eigenaar kennis aan de Regie van het proces-verbaal van hun voorlopige oplevering.

Binnen de dertig dagen na ontvangst van deze kennisgeving, maakt de Regie één van de volgende stukken op:

- 1^o hetzij een proces-verbaal van vaststelling van de rehabilitatie;
- 2^o hetzij een proces-verbaal van onvermogen.

De Regie geeft, binnen de dertig dagen na datum, kennis van het proces-verbaal van vaststelling van de rehabilitatie of van het proces-verbaal van onvermogen bij een ter post aangetekende zending.

Een kopie van het proces-verbaal wordt tegelijkertijd ter informatie overgemaakt aan de betrokken gemeente.

Het proces-verbaal tot vaststelling van de rehabilitatie wordt bij de inventaris gevoegd. Het proces-verbaal tot vaststelling van de rehabilitatie houdt van ambtswege de opheffing in van de belasting zoals voorzien onder artikel 20, § 1 van deze ordonnantie.

§ 2. – Wanneer de herbesteding van de site een feit is, geeft de eigenaar hiervan kennis aan de Regie.

Binnen de dertig dagen na ontvangst van deze kennisgeving, maakt de Regie één van de volgende stukken op:

- 1^o hetzij een proces-verbaal van vaststelling van de herinrichting;

2° soit, un procès-verbal de carence.

Le procès-verbal constatant la réaffectation ou le procès-verbal de carence, est notifié par la Régie au propriétaire par envoi recommandé, dans les trente jours de sa date.

Une copie du procès-verbal est simultanément transmise pour information à la commune concernée.

Le procès-verbal constatant la réaffectation emporte la radiation de celui-ci de l'inventaire à la date de sa réaffectation.

CHAPITRE IV

Dispositions fiscales

Art. 8

§ 1^{er}. – Les sites inscrits à l'inventaire, font l'objet d'une taxation par la Région de Bruxelles-Capitale. A partir de la date à laquelle la Région taxe effectivement lesdits sites en application de l'article 9 § 1^{er}, les communes de la Région de Bruxelles-Capitale ne peuvent plus percevoir de taxes sur ces sites dues en raison de leur exploitation.

La taxe ainsi perçue par la Région de Bruxelles-Capitale est répartie entre la Région et la commune sur le territoire de laquelle est situé le site à concurrence de 80 % pour la commune et 20 % pour la Région.

§ 2. – La taxe est solidairement à charge des propriétaires d'un site pouvant réaliser, en partie ou en totalité, la réhabilitation et la réaffectation du site concerné. Toutefois, si le droit réel ne porte que sur une partie du site, dont la superficie au sol est déterminable, la solidarité de son titulaire se limitera à la proportion de son droit dans la superficie totale du site.

§ 3. – Le Gouvernement arrête les modalités de la rétrocession aux communes de la partie de la taxe leur revenant.

Art. 9

§ 1^{er}. – Tout site inscrit à l'inventaire est soumis à la taxe à partir du 1^{er} janvier de l'année civile qui suit celle de l'échéance d'un délai de 12 mois après la date de l'inscription du site à l'inventaire.

§ 2. – Les sites inscrits à l'inventaire font l'objet d'une taxe annuelle calculée sur base du nombre de m² au sol. Lorsque le site comprend des bâtiments, le nombre de m²

2° hetzij een proces-verbaal van onvermogen.

De Regie geeft, binnen de dertig dagen na datum, kennis van het proces-verbaal van vaststelling van de herbestemming of van het proces-verbaal van onvermogen bij een ter post aangetekende zending.

Een kopie van het proces-verbaal wordt tegelijkertijd ter informatie overgemaakt aan de betrokken gemeente.

Het proces-verbaal tot vaststelling van de herbestemming van de site leidt tot het schrappen van deze uit de inventaris op datum van de herbestemming.

HOOFDSTUK IV

Fiscale bepalingen

Art. 8

§ 1. – De sites die opgenomen zijn in de inventaris zijn onderworpen aan een belasting die geheven wordt door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Vanaf het moment dat het Gewest effectief de sites belast als toepassing van artikel 9, § 1 mogen de gemeenten uit het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op deze goederen geen belastingen meer heffen die verschuldigd zijn wegens hun niet-uitbating.

De alzo door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest geïnde belasting wordt verdeeld tussen het Gewest en de gemeente waarin de site gelegen is waarbij 80 % naar de gemeente gaat en 20 % naar het Gewest.

§ 2. – De belasting wordt hoofdelijk omgeslagen over de eigenaars van een site die, deels of volledig, de revalidatie en de herbestemming van de beschouwde site kunnen realiseren. Evenwel, wanneer het zakelijk recht slechts op een deel van de site slaat, waarvan de grondoppervlakte bepaalbaar is, zal de hoofdelijkheid van de houder ervan beperkt worden tot het aandeel van zijn recht in de totale oppervlakte van de site.

§ 3. – De Regering legt de modaliteiten vast voor de teruggave van het deel van de belastingen dat aan de gemeenten toekomt.

Art. 9

§ 1. – Elke, in de inventaris opgenomen site is aan de belasting onderworpen vanaf 1 januari van het burgerlijk jaar dat volgt op de termijn van 12 maand na de opname van de site in de inventaris.

§ 2. – De in de inventaris opgenomen sites zijn het voorwerp van een jaarlijkse belasting berekend op basis van het aantal m² grondoppervlakte. Wanneer de site gebouwen

au sol du bâtiment est multiplié par le nombre d'étages situés au-dessus du niveau du sol. Le montant s'élève à :

1° 12 euro par mètre carré au sol pour les mille premiers mètres carrés;

2° 10 euro par mètre carré au sol pour la tranche de mille un à dix mille mètres carrés;

3° 8 euro par mètre carré au sol au-delà de dix mille mètres carrés.

§ 3. – Les montants prévus ci-dessus sont adaptés annuellement à l'indice des prix à la consommation du Royaume. Cette adaptation est réalisée à l'aide du coefficient obtenu en divisant l'indice des prix du mois de décembre de l'année qui précède l'exercice par l'indice des prix du mois de décembre de l'année antérieure. Après application du coefficient, les montants sont arrondis à la tranche supérieure de vingt-cinq eurocent.

Art. 10

Le Gouvernement désigne les fonctionnaires chargés de recevoir et de vérifier les déclarations et de procéder à l'établissement et au recouvrement de la taxe.

Art. 11

§ 1^{er}. – Le service désigné par le Gouvernement adresse annuellement au propriétaire une formule de déclaration dont le modèle est arrêté par le Gouvernement.

§ 2. – Le propriétaire est tenu de renvoyer cette déclaration dûment complétée et signée dans les trente jours de son envoi.

§ 3. – Le propriétaire qui n'a pas reçu de formule de déclaration au 1^{er} octobre de chaque année est tenu d'en réclamer une.

Art. 12

§ 1^{er}. – En cas d'erreur ou d'omission dans la déclaration du propriétaire, les fonctionnaires visés à l'article 10 procèdent à la rectification de la déclaration; la rectification motivée est notifiée au propriétaire dans un délai de huit mois à compter du jour de la réception de la déclaration.

§ 2. – Dans le mois qui suit l'envoi de cette notification, le propriétaire peut faire valoir ses observations par écrit; la taxe ne peut être établie avant l'expiration de ce délai.

omvat, wordt het aantal m² grondoppervlakte van het gebouw vermenigvuldigd met het aantal bovengrondse verdiepingen. De som bedraagt :

1° twaalf euro per vierkante meter grondoppervlakte voor de eerste duizend vierkante meter;

2° tien euro per vierkante meter grondoppervlakte voor de schijf van duizend en één tot tienduizend vierkante meter;

3° acht euro per vierkante meter grondoppervlakte vanaf tienduizend vierkante meter.

§ 3. – De hogerop voorziene bedragen worden jaarlijks aangepast aan de index van de consumptieprijzen van het Rijk. Deze aanpassing wordt bekomen door middel van de coëfficiënt die het resultaat is van de deling van de prijzen-index van de maand december van het jaar dat aan het boekjaar voorafgaat door de prijzenindex van de maand december van het voorafgaand jaar. Na het toepassen van de coëfficiënt, worden de bedragen naar de hogere schijf van vijftientig eurocent afgerond.

Art 10

De Regering duidt de ambtenaren aan die belast worden met het ontvangen en het nakijken van de aangiften, de invordering en de inning van de belasting.

Art. 11

§ 1. – De dienst die aangewezen wordt door de Regering bezorgt de eigenaar jaarlijks een aangifteformulier waarvan het ontwerp goedgekeurd is door de Regering.

§ 2. – De eigenaar moet deze aangifte zorgvuldig ingevuld en ondertekend terugsturen binnen 30 dagen na verzending.

§ 3. – Elke eigenaar die op 1 oktober van het aanslagjaar geen aangifteformulier ontvangen heeft wordt geacht er een aan te vragen.

Art. 12

§ 1. – In geval van fouten of onvolledigheden in de aangifte van de eigenaar gaan de ambtenaren over tot de rechtzetting ervan volgens artikel 10; de gemotiveerde rechtzetting wordt aan de eigenaar overgemaakt binnen een termijn van 8 maanden die aanvangt op de dag van ontvangst van de aangifte.

§ 2. – In de maand die volgt op deze betekening kan de eigenaar zijn bedenkingen schriftelijk meedelen, de belasting kan niet geheven worden voor het verstrijken van deze termijn.

§ 3. – Lorsque le propriétaire n'a pas remis dans les délais la déclaration dont question à l'article 11, les fonctionnaires visés à l'article 10 procèdent à l'établissement d'office de la taxe due par le propriétaire eu égard aux éléments dont ils disposent, dans les délais visés à l'article 13, § 1^{er}.

§ 4. – Avant de procéder à la taxation d'office, les fonctionnaires notifient au propriétaire, par lettre recommandée, les motifs de la taxation d'office et les éléments sur lesquels la taxe sera basée.

§ 5. – Dans le mois qui soit l'envoi de cette notification, le propriétaire peut faire valoir ses observations par écrit; la taxe ne peut être établie avant l'expiration de ce délai.

§ 6. – Lorsque le propriétaire est taxé d'office, il lui incombe, en cas de contestation, de faire la preuve du caractère erroné de la taxation et de l'assiette de la taxe.

Art. 13

§ 1^{er}. – La taxe est perçue par voie de rôle.

Les rôles sont rendus exécutoires par le fonctionnaire, désigné à cet effet par le Gouvernement, pendant trois années à partir du 1^{er} janvier de l'année qui désigne l'exercice d'imposition pour lequel la taxe est due.

Les rôles mentionnent :

- 1° le nom de la Région;
- 2° le nom, prénoms et adresse du redevable de la taxe;
- 3° une référence à la présent ordonnance;
- 4° le montant de la taxe et le fait qui en justifie l'exigibilité;
- 5° l'exercice;
- 6° le numéro d'article du rôle.

§ 2. – L'avertissement-extrait de rôle est, à peine de forclusion, notifié au propriétaire dans les six mois à compter de la date de l'exécutoire. Il est daté et porte les mentions indiquées au paragraphe premier.

§ 3. – La taxe doit être payée au plus tard dans les deux mois suivant l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

§ 4. – En cas de non-paiement un rappel est envoyé.

§ 5. – En cas de non-paiement endéans les trente jours de l'envoi du rappel visé ci-dessus, un deuxième rappel est envoyé par lettre recommandée.

§ 3. – Indien de eigenaar geen aangifte doet binnen de termijn vastgesteld in artikel 11, dan gaan de ambtenaren, bedoeld in artikel 10, ambtshalve over tot de berekening van de verschuldigde belasting en baseren zich daarbij op de elementen waarover zij beschikken en dat binnen de termijn vastgesteld in artikel 13, § 1.

§ 4. – Alvorens over te gaan tot de ambtshalve heffing brengen de ambtenaren de eigenaar schriftelijk en via aangetekende zending op de hoogte van de motieven voor de ambtshalve belasting en de elementen waarop de belasting zal gebaseerd zijn.

§ 5. – In de maand die volgt op deze betekening kan de eigenaar zijn bedenkingen schriftelijk meedelen, de belasting kan niet geheven worden voor het verstrijken van deze termijn.

§ 6. – Wanneer de eigenaar ambtshalve belast wordt komt het hem toe, in geval van betwisting, de bewijzen te leveren voor het foutief karakter van de belasting en de grondslag ervan.

Art. 13

§ 1. – Deze belasting wordt geheven via kohier.

De kohiers worden uitvoerbaar verklaard door de ambtenaar die daartoe wordt aangeduid door de Regering voor een periode van 3 jaar lopende vanaf 1 januari van het jaar waarop de heffing van toepassing is.

De kohieren vermelden :

- 1° de naam van het Gewest;
- 2° de naam, voornamen en adres van de belastingsplichtige;
- 3° verwijzing naar deze ordonnantie;
- 4° het bedrag van de belasting en het motief tot heffing;
- 5° het aanslagjaar;
- 6° artikelnummer van het kohier.

§ 2. – Het aanslagbiljet wordt op straffe van verval binnen de zes maanden na de datum van uitvoerbaarheidsverklaring bij de eigenaar betekend. Het aanslagbiljet is gedateerd en draagt de vermeldingen aangeduid in de eerste paragraaf.

§ 3. – De belasting moet ten laatste twee maanden na de toezending van het aanslagbiljet betaald worden.

§ 4. – Bij uitblijvende betaling wordt een herinneringsbrief gestuurd.

§ 5. – Bij uitblijvende betaling binnen de dertig dagen vanaf de verzending van de herinneringsbrief vermeld in de vorige paragraaf wordt een tweede herinneringsbrief aangetekend verstuurd.

Art. 14

§ 1^{er}. – Un intérêt est exigible de plein droit si la taxe n'est pas payée dans les délais; il est calculé mensuellement, au taux de 0,8 %, sur le total des taxes dues arrondi à l'euro inférieur. Toute fraction de mois est comptée pour un mois entier. L'intérêt n'est réclamé que s'il atteint deux euros.

§ 2. – En cas de restitution d'impôt un intérêt est exigible de plein droit : il est calculé aux taux de 0,8 % par mois, sur le montant de la taxe à restituer arrondi à l'euro inférieur. Toute fraction de mois est comptée pour un mois entier. L'intérêt n'est restitué que s'il atteint deux euros.

Art. 15

L'action en recouvrement de la taxe, des intérêts et des majorations se prescrit par cinq ans à compter du jour où elle est née.

Art. 16

La solution des difficultés qui peuvent s'élever relativement à la perception de la taxe avant l'introduction des instances appartient aux fonctionnaires visés à l'article 10.

Art. 17

§ 1^{er}. – En cas de non-paiement de la taxe, des intérêts et des accessoires, une contrainte est décernée par le fonctionnaire chargé du recouvrement de la taxe.

Elle est visée et rendue exécutoire par le fonctionnaire désigné à cet effet par le Gouvernement. Elle est signifiée au propriétaire redevable par exploit d'huissier.

§ 2. – Cette signification :

- 1° interrompt le délai de prescription pour le recouvrement de la taxe, des intérêts et des accessoires;
- 2° permet l'inscription de l'hypothèque légale visée à l'article 19, § 3.

Art. 18

Après la signification visée à l'article 17, § 1^{er}, le fonctionnaire chargé du recouvrement de la taxe peut faire procéder, par exploit d'huissier, à la saisie-arrêt-exécution entre les mains d'un tiers sur les sommes et effets dus au

Art. 14

§ 1. – Indien de belasting niet binnen de termijn betaald werd is van rechtswege een interest eisbaar; deze wordt maandelijks berekend aan het tarief van 0,8 % op het totaal van de verschuldigde belastingen afgerond naar de lagere eenheid in euro. De interest wordt enkel gevorderd indien hij minstens twee euro bedraagt.

§ 2. – Bij terugbetaling van belasting is van rechtswege een interest verschuldigd : hij wordt berekend aan het tarief van 0,8 % per maand op het bedrag van de terug te geven belasting, afgerond naar de lagere eenheid in euro. Ieder gedeelte van de maand wordt voor een volledige maand gerekend. De interest wordt enkel teruggestort indien hij minstens twee euro bedraagt.

Art. 15

De verjaringstermijn voor de inning van de belasting, de interesten en verhogingen wordt vastgelegd op vijf jaar na de dag waarop zij ontstaan is.

Art. 16

De oplossing van de moeilijkheden die kunnen rijzen met betrekking tot de inning van de belasting vooraleer het geding aanhangig gemaakt wordt, komt toe aan de ambtenaren vermeld in artikel 10.

Art. 17

§ 1. – Indien de belasting, de interesten en de toebehoren niet betaald worden vaardigt de ambtenaar belast met de inning van de belasting een dwangbevel uit.

Het wordt uitvoerbaar verklaard door de ambtenaar daartoe aangewezen door de Regering. Het wordt betekend bij de gerechtsdeurwaarderexploot.

§ 2. – Deze betekening :

- 1° stuit de verjaringstermijn voor de inning van de belasting, de interesten en de toebehoren;
- 2° laat de inschrijving toe van de wettelijke hypotheek bedoeld in artikel 19, § 3.

Art. 18

Na de betekening bedoeld in artikel 17, § 1, kan de ambtenaar belast met de inning van de belasting, bij gerechtsdeurwaarderexploot, uitvoerend beslag laten leggen op de sommen en goederen verschuldigd aan de belastingplichtige.

redevable. La saisie-arrêt doit également être dénoncée au redevable par exploit d'huissier.

Cette saisie produit ses effets à dater de la signification de l'exploit au tiers saisi.

Elle donne lieu à l'établissement et à l'envoi, par le fonctionnaire chargé du recouvrement de la taxe, d'un avis de saisie comme prévu à l'article 1390 du Code judiciaire.

Art. 19

§ 1^{er}. – Pour le recouvrement de la taxe, des intérêts et des frais, la Région de Bruxelles-Capitale a un privilège général sur tous les biens meubles du redevable, à l'exception des navires et bateaux, et une hypothèque légale sur tous les biens appartenant au propriétaire redevable et situés sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale et qui sont susceptibles d'hypothèque.

§ 2. – Le privilège prend rang après tous les autres privilèges légaux existants.

§ 3. – L'hypothèque légale prend rang à compter du jour de l'inscription qui en est faite en vertu de la contrainte décernée, rendue exécutoire et signifiée au redevable conformément à l'article 17, § 1.

L'inscription a lieu à la requête du fonctionnaire chargé du recouvrement, nonobstant contestation ou recours. Elle est faite sur présentation d'une copie, certifiée conforme par le même fonctionnaire, de la contrainte mentionnant la date de la signification.

§ 4. – L'exécution de la contrainte ou de la saisie-arrêt dont question à l'article 17 ne peut être interrompue que par une opposition motivée, formulée par le redevable, avec citation en justice; cette opposition est faite par un exploit signifié à la Région, au cabinet du Ministre-Président.

Art. 20

La perception de la taxe visée à l'article 9 ci-dessus est suspendue dans les cas suivant :

§ 1^{er}. – Pour les sites inscrits à l'inventaire et ne nécessitant pas ou plus de réhabilitation, la perception de la taxe annuelle est suspendue, pendant les trois exercices suivant soit la réhabilitation du site soit l'inscription du site à l'inventaire si aucune réhabilitation n'est nécessaire. En cas de non réaffectation dans les 3 ans, la taxe est à nouveau due.

tige. Het derdenbeslag wordt eveneens aan de belastingplichtige ter kennis gebracht bij gerechtsdeurwaarderexploot.

Dit beslag heeft uitwerking vanaf de betekening van het exploit aan de derde-beslagene.

Het geeft aanleiding tot het opmaken en het verzenden door de ambtenaar belast met de inning van de belasting, van een bericht van beslag zoals voorzien in het artikel 1390 van het Gerechtelijk Wetboek.

Art. 19

§ 1. – Voor de inning van de belasting, de interesten en de kosten, beschikt het Brussels Hoofdstedelijk Gewest over een algemeen voorrecht op alle roerende goederen van de belastingplichtige met uitzondering van binnenschepen en zeeschepen, en over een wettelijke hypotheek op alle goederen toebehorend aan de belastingplichtige en gelegen op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, waarop hypotheek kan worden gevestigd.

§ 2. – Het voorrecht neemt rang na alle reeds bestaande wettelijke voorrechten.

§ 3. – De wettelijke hypotheek neemt rang vanaf de dag van de inschrijving ervan krachtens het uitgevaardigde dwangbevel, uitvoerbaar verklaard en betekend aan de belastingplichtige overeenkomstig artikel 17, § 1.

De inschrijving heeft plaats op verzoek van de ambtenaar belast met de inning niettegenstaande verzet, betwisting of beroep. Zij wordt gedaan op vertoon van een door dezelfde ambtenaar eensluitend verklaard afschrift van het dwangbevel waarop de betekeningdatum is vermeld.

§ 4. – De uitvoering van het dwangbevel waarvan sprake in artikel 17 kan slechts onderbroken worden door gemotiveerd verzet door de belastingplichtige, met dagvaarding voor het gerecht.; dit verzet gebeurt door middel van een exploit betekend aan het Gewest, op het kabinet van de Voorzitter van de Regering.

Art. 20

De inning van de in artikel 9 bedoelde belasting wordt in de volgende gevallen opgeschort :

§ 1. – Voor de in de inventaris opgenomen situaties die geen of geen verdere rehabilitatie meer nodig hebben, de inning van de jaarlijkse belasting is opgeschort tijdens de drie boekjaren die volgen op de rehabilitatie van de site of op de opname ervan in de inventaris als geen enkele rehabilitatie nodig is. Wanneer geen herbesteding volgt binnen de 3 jaar, is de belasting opnieuw verschuldigd.

§ 2. – Pour les sites pour lesquels un permis d'urbanisme a été accordé en vue de réaliser des travaux devant permettre leur réaffectation pour autant que les travaux aient été entamés de manière significative. Dans l'hypothèse où l'exécution des travaux autorisés n'a pas été poursuivie sans discontinuer jusqu'à la réaffectation du site, la taxe est à nouveau due à partir de la date d'arrêt des travaux.

§ 3. – Pour les sites pour lesquels le coût raisonnablement estimé pour leur réhabilitation excède 75 % de la valeur vénale du site après réhabilitation, et pour autant que le propriétaire ne soit pas responsable des causes qui nécessitent la réhabilitation du site, la perception de la taxe est suspendue pendant un délai de 3 ans. Le Gouvernement peut en outre, dans ce cas, accorder au propriétaire une aide financière pour la dépollution du site, pour autant que le propriétaire ne soit pas responsable de la pollution constatée.

Ce délai de suspension de 3 ans est renouvelable si le retard apporté à la réhabilitation du site est imputable au report de paiement de l'aide financière qui aurait été accordée. A défaut de réhabilitation du site dans le délai fixé, la taxe est à nouveau due.

§ 4. – Pour les hypothèses visées aux §§ 2 et 3, le propriétaire du site doit introduire une demande de suspension auprès de la Régie.

§ 5. – Le Gouvernement arrête la procédure de demande de suspension de la taxe. Il arrête également les conditions et modalités d'évaluation, d'octroi et de restitution des aides financières à charge du fonds constitué, conformément à l'article 29 de la présente ordonnance.

Art. 21

A la demande du propriétaire d'un site, le Gouvernement exonérera celui-ci de la taxe dans les cas suivants :

- 1° lorsqu'il s'agit d'un site dont la réhabilitation ou la réaffectation est rendue impossible en raison d'une décision de l'autorité publique pour des motifs d'utilité publique autres que ceux poursuivis par la présente ordonnance;
- 2° dans des cas de force majeure, indépendants de la volonté du propriétaire empêchant celui-ci de procéder aux travaux nécessaires à la réhabilitation d'un site en vue de sa réaffectation.

Le Gouvernement arrête la procédure et les modalités d'exonération de la taxe.

§ 2. – Voor de sites waarvoor een stedenbouwkundige vergunning is afgegeven voor het uitvoeren van werken die hun herbestemming moeten mogelijk maken voor zover de werken werden opgestart op aanzienlijke wijze. In de veronderstelling dat de toegelaten werken niet werden uitgevoerd zonder onderbreking tot aan de herbestemming van de site, is de belasting opnieuw verschuldigd.

§ 3. – Voor de sites waarvan de redelijkerwijze geraamde kostprijs voor hun rehabilitatie 75 % van de handelswaarde van de site na rehabilitatie overschrijdt, en voor zover de eigenaar niet verantwoordelijk is voor de oorzaken die tot de noodzaak van de rehabilitatie van de site geleid hebben, wordt de inning van de belasting gedurende 3 jaar opgeschort. De Regering kan daarenboven, in dat geval, de eigenaar een financiële tegemoetkoming toestaan voor de sanering van de site, voor zover de eigenaar niet verantwoordelijk is voor de vastgestelde vervuling.

Deze opschortingstermijn van 3 jaar is hernieuwbaar indien de vertraging in de rehabilitatie van de site te wijten is aan het uitstel van betaling van de financiële tegemoetkoming die toegestaan geweest zou zijn. Bij ontstentenis van rehabilitatie van de site binnen de vastgestelde termijn, is de belasting opnieuw verschuldigd.

§ 4. – Voor de veronderstellingen bedoeld in §§ 2 en 3, moet de eigenaar van de site een aanvraag tot opschorting indienen bij de Regie.

§ 5. – De Regering stelt de procedure vast voor de aanvraag tot opschorting van de belasting evenals de voorwaarden en de modaliteiten voor toekenning, de modaliteiten voor evaluatie en van terugbetaling van de financiële tegemoetkomingen ten laste van het overeenkomstig artikel 29 van deze ordonnantie samengesteld fonds.

Art. 21

Op aanvraag van de eigenaar van een site zal de Regering hem van de belasting vrijstellen in de volgende gevallen :

- 1° wanneer het een site betreft waarvan de rehabilitatie of de herinrichting onmogelijk is geworden door een beslissing van de overheid om andere redenen van openbaar nut dan deze die in onderhavige ordonnantie worden nagestreefd;
- 2° in geval van overmacht; los van de wil van de eigenaar, wat deze verhindert over te gaan tot de noodzakelijke werken voor de rehabilitatie van een site met het oog op haar herbestemming.

De Regering stelt de procedure en de modaliteiten voor de vrijstelling van de belasting vast.

Art. 22

§ 1^{er}. – La mesure suivante est susceptible de constituer, vis-à-vis des entreprises, des aides d'Etat au sens de l'article 87, § 1^{er} du Traité CE :

– l'aide financière pour la dépollution du site, prévue à l'article 20, § 3 de l'ordonnance;

§ 2. – Afin de se conformer au Règlement n° 69/2001 (CE) de la Commission du 12 janvier 2001, concernant l'application des articles 87 et 88 du Traité CE aux aides dites de « *minimis* », le montant total de l'aide d'Etat octroyée en vertu de l'article 20, § 3 de la présente ordonnance, ne pourra, en aucun cas, dépasser, par entreprise bénéficiaire, le seuil de 100.000 EUR sur une période de trois ans, calculé conformément à l'article 2 de ce Règlement.

A cet égard, pour calculer le montant de l'aide qui peut être attribuée en vertu de la présente ordonnance, il est tenu compte du montant de toutes les autres aides reçues au cours des trois dernières années par chaque entreprise bénéficiaire.

Chaque entreprise bénéficiaire s'engage à déclarer toutes aides déjà obtenues au cours de ces trois dernières années, et ce, avant l'obtention de l'aide prévue à l'article 20, § 3.

CHAPITRE V

Expropriation

Art. 23

La réhabilitation et la réaffectation des sites inscrits à l'inventaire sont présumées d'utilité publique.

Le Gouvernement peut décréter l'expropriation de tout ou partie des biens compris dans un site inscrit à l'inventaire ainsi que de parcelles avoisinantes nécessaires à la réhabilitation et/ou à la réaffectation du site.

L'expropriation est poursuivie selon les règles prévues par la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

CHAPITRE VI

Des infractions et des sanctions

Art. 24

Constitue une infraction le fait de contrevenir aux dispositions de la présente ordonnance en matière de taxe dans une intention frauduleuse ou à dessein de nuire.

Art. 22

§ 1. – De volgende maatregelen kunnen ten opzichte van de ondernemingen, steun van overheidswege vormen in de zin van artikel 87, § 1 van het Verdrag EG :

– de financiële steun voor het schoonmaken van de site, voorzien in artikel 2, § 3 van de ordonnantie;

§ 2. – Ten einde Verordening nr. 69/2001 (EG) van de Commissie van 12 januari 2001 na te leven, betreffende de toepassing van artikels 87 en 88 van het Verdrag EG voor de *minimis*-steun, mag het totale bedrag van de steun van overheidswege per begunstigde onderneming nooit hoger liggen dan 100.000 EUR over een periode van drie jaar, berekend overeenkomstig artikel 2 van deze Verordening.

Wat dat betreft, wordt voor het berekenen van het bedrag van de steun die kan toegekend worden krachtens deze ordonnantie rekening gehouden met het bedrag van alle andere steun van overheidswege die ontvangen werd gedurende de laatste drie jaar door iedere begunstigde onderneming.

Iedere begunstigde onderneming verbindt er zich toe om alle *minimis*-steun die reeds verkregen werd gedurende de laatste drie jaar aan te geven en dit voor iedere toepassing van de bepalingen die vermeld staan in het eerste lid van deze bepaling.

HOOFDSTUK V

Onteigening

Art. 23

De rehabilitatie en de herbesteding van de sites zijn geacht van openbaar nut te zijn.

De Regering kan de onteigening verordenen van alle goederen of delen ervan die gelegen zijn in een in de inventaris opgenomen site evenals van belendende percelen die nodig zijn voor de rehabilitatie en/of herbesteding van de site.

De onteigening verloopt volgens de regels voorzien in de wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigening ten algemene nutte.

HOOFDSTUK VI

Over de inbreuken en de sancties

Art. 24

Vormt een inbreuk, het ingaan tegen de bepalingen van deze ordonnantie voor wat betreft de belasting met frauduleuze bedoelingen of met het oog op schade te berokkenen.

Art. 25

Indépendamment des officiers de police judiciaire, les fonctionnaires et agents chargés de l'administration et de la police de la voirie, les fonctionnaires et agents techniques des communes et de la Région désignés par le Gouvernement, ont qualité pour rechercher et constater par procès-verbal l'infraction visée à l'article 24.

Lesdits fonctionnaires et agents ont accès au chantier et aux bâtiments pour faire toutes recherches et constatations utiles.

Lorsque les opérations revêtent le caractère de visites domiciliaires, les fonctionnaires et agents ne peuvent y procéder que s'il y a des indices d'infraction et à condition d'y être autorisés par le juge de police.

Sans préjudice de l'application des peines plus fortes déterminées aux articles 269 et 275 du Code pénal, quiconque aura mis obstacle à l'exercice du droit de visite prévu ci-dessus sera puni d'une amende de 1 à 10 EUR et de huit à quinze jours d'emprisonnement.

Art.26

Sont punis d'un emprisonnement de huit jours à trois mois et d'une amende de 2,50 à 7.500 EUR ou d'une de ces peines seulement, ceux qui ont commis une infraction visée à l'article 24.

Toutefois les peines sont de quinze jours à six mois d'emprisonnement et de 500 à 15.000 EUR d'amende ou de l'une de ces peines seulement, lorsque les coupables des infractions définies à l'article 24 sont des personnes qui, en raison de leur profession ou de leur activité, achètent, lotissent, offrent en vente ou en location, vendent ou donnent en location des immeubles, construisent ou placent des installations fixes ou mobiles. Il en est de même pour ceux qui interviennent dans ces opérations.

Les dispositions du Livre premier du Code pénal sans exception du chapitre VII et de l'article 85 sont applicables aux infractions visées aux articles 24 et 25.

CHAPITRE VII

Dispositions finales et transitoires*Art. 27*

A l'article 139 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, un 5° rédigé comme suit est ajouté :

Art. 25

Onafhankelijk van de officieren van de gerechtelijke politie, zijn de ambtenaren en beambten belast met het beheer en de politie over de wegen, de technische ambtenaren en beambten van de gemeentes en het Gewest die door de Regering aangesteld zijn, bevoegd voor het opsporen en bij proces-verbaal vaststellen van de inbreuk bedoeld in artikel 24.

Voormelde ambtenaren en beambten hebben toegang tot de werf en de gebouwen voor het uitvoeren van ieder onderzoek en nuttige vaststellingen.

Wanneer de handelingen het karakter hebben van huiszoekingen, kunnen de ambtenaren en agenten daartoe enkel overgaan als er aanwijzingen tot inbreuk zijn en op voorwaarde dat toelating gegeven werd door de politierechter.

Onverminderd het opleggen van de zwaarste straffen bepaald in artikels 269 en 275 van het Strafwetboek, zal eenieder die het uitoefenen van het hierboven voorziene bezoekrecht in de weg staat een boete opgelegd worden van 1 tot 10 EUR en een gevangenisstraf van acht tot vijftien dagen.

Art.26

Worden bestraft met een gevangenisstraf van acht dagen tot drie maanden en een geldboete van 2,50 tot 7.500 EUR of slechts een van deze straffen, de personen die een inbreuk bedoeld in artikel 24 begaan hebben.

De straffen zijn echter van vijftien dagen tot zes maanden gevangenisstraf en van 500 tot 15.000 EUR geldboete of slechts een van deze straffen, als de schuldigen van de inbreuken bepaald in artikel 24 personen zijn die beroepshalve of vanwege hun activiteiten, kopen, verkavelen, te koop of te huur aanbieden, gebouwen verkopen of verhuren, vaste of verplaatsbare installaties bouwen of plaatsen. Hetzelfde geldt voor wie in deze operaties tussenkomt.

De bepalingen van het eerste Boek van het Strafwetboek zonder uitzondering van hoofdstuk VII en artikel 85 zijn van toepassing op de inbreuken bedoeld in de artikelen 24 en 25.

HOOFDSTUK VII

Slot- en overgangsbepalingen*Art. 27*

Aan artikel 139 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw wordt een als volgt opgesteld 5° toegevoegd :

« 5° lorsqu'il concerne un site d'activité inexploité inscrit à l'inventaire ».

Art. 28

A l'article 14, alinéa 1^{er}, de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative au permis d'environnement, un 5° rédigé comme suit est ajouté :

« 5° lorsqu'il concerne un site d'activité inexploité inscrit à l'inventaire ».

Art. 29

A l'article 2 de l'ordonnance du 12 décembre 1991 créant les fonds budgétaires, les modifications suivantes sont apportées :

1° l'alinéa 2 du 5° est complété comme suit :

« – du versement des taxes sur les sites d'activité inexploités »;

2° l'alinéa 3 du 5° est complété comme suit :

« – aux aides financières accordées pour l'assainissement des sites dans le cas visé à l'article 20, § 3;

– aux dépenses afférentes à l'établissement de projets de réhabilitation;

– rétrocession aux communes de la part de la taxe leur revenant en application de l'article 8, § 2. ».

Art. 30

L'article 179 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme est abrogé.

Art. 31

L'ordonnance du 13 avril 1995 relative au réaménagement des sites d'activité économique inexploités ou abandonnés est abrogée.

Art. 32

La présente Ordonnance entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*.

« 5° wanneer het een in de inventaris opgenomen niet-uitgebate bedrijfsruimte betreft ».

Art. 28

Aan artikel 14, eerste lid van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunning, wordt een als volgt opgesteld 5° toegevoegd :

« 5° wanneer het een in de inventaris opgenomen niet-uitgebate bedrijfsruimte betreft ».

Art. 29

Aan artikel 2 van de ordonnantie van 12 december 1991 houdende oprichting van de begrotingsfondsen, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° het tweede lid van 5° wordt als volgt aangevuld :

« – de storting van de belastingen op de niet-uitgebate bedrijfsruimten »;

2° het derde lid van 5° wordt als volgt aangevuld :

« – de financiële tegemoetkomingen voor de sanering van de situaties in de onder artikel 20, § 3 bedoelde gevallen;

– de uitgaven verbonden aan het opmaken van revalidatieprojecten;

– teruggave aan de gemeenten van het deel van de belasting dat hen toekomt volgens artikel 8, § 2. ».

Art. 30

Artikel 179 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw wordt opgeheven.

Art. 31

De ordonnantie van 13 april 1995 betreffende de herinrichting van de niet-uitgebate of verlaten bedrijfsruimten wordt opgeheven.

Art. 32

Deze ordonnantie wordt van kracht de dag van haar bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad*.

Bruxelles, le 18 septembre 2003

Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et des Sites, de la Rénovation urbaine et de la Recherche scientifique,

Daniel DUCARME

Le Ministre chargé des Finances, du Budget, de la Fonction publique et des Relations extérieures,

Guy VANHENGEL

Brussel, 18 september 2003

Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

De Minister-Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, Belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Stadsvernieuwing en Wetenschappelijk Onderzoek,

Daniel DUCARME

De Minister belast met Financiën, Begroting, Ambtenarenzaken en Externe Betrekkingen,

Guy VANHENGEL

