

**BRUSSELSE  
HOOFDSTEDELIJKE RAAD**

---

GEWONE ZITTING 2003-2004

1 DECEMBER 2003

---

**ONTWERP VAN ORDONNANTIE**

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

**VERSLAG**

uitgebracht namens de Verenigde  
Commissies voor de Financiën,  
Begroting,  
Openbaar ambt, Externe betrekkingen en  
Algemene zaken  
en  
voor de Ruimtelijke Ordening, de  
Stedenbouw en het Grondbeleid

door de heren Olivier de CLIPPELE (F)  
en Mohamed AZZOUZI (F)

---

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

---

SESSION ORDINAIRE 2003-2004

1<sup>er</sup> DECEMBRE 2003

---

**PROJET D'ORDONNANCE**

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

**RAPPORT**

fait au nom des Commissions  
réunies des Finances, du Budget,  
de la Fonction publique,  
des Relations extérieures et  
des Affaires générales  
et  
de l'Aménagement du Territoire,  
de l'Urbanisme et de la Politique foncière

par MM. Olivier de CLIPPELE (F)  
et Mohamed AZZOUZI (F)

---

---

Aan de werkzaamheden van de Verenigde Commissies hebben deelgenomen :

**1. Commissie voor de Financiën :**

*Vaste leden* : de heren Eric André, Jean-Pierre Cornelissen, Olivier de Clippele, Serge de Patoul, Mostafa Ouezekhti, mevr. Caroline Persoons, de heren Alain Adriaens, Christos Doukeridis, mevr. Magda De Galan, mevr. Anne-Sylvie Mouzon, de heren Rudi Vervoort, Benoît Cerexhe, mevr. Brigitte Grouwels.

*Plaatsvervangers* : mevr. Danielle Caron, mevr. Dominique Dufourny, de heer Claude Michel, mevr. Geneviève Meunier, de heer Joseph Parmentier.

**2. Commissie voor de Ruimtelijke Ordening :**

*Vaste leden* : de heren Bernard Clerfayt, Marc Cools, Jacques De Grave, mevr. Isabelle Molenberg, de heren Philippe van Cranem, Didier van Eyll, mevr. Marie-Rose Geuten, de heren Mohamed Azzouzi, Sven Gatz.

*Plaatsvervangers* : de heren Jean-Jacques Boelpaep, Yves de Jonghe d'Ardoye d'Erp, Mahfoudh Romdhani, mevr. Béatrice Fraiteur.

*Andere leden* : mevr. Françoise Bertieaux, de heer Vincent De Wolf, mevr. Marion Lemesre.

---

*Zie :*

**Stuk van de Raad :**  
A-461/1 – 2002/2003 : Ontwerp van ordonnantie.

---

Ont participé aux travaux des commissions réunies :

**1. Commission des Finances :**

*Membres effectifs* : MM. Eric André, Jean-Pierre Cornelissen, Olivier de Clippele, Serge de Patoul, Mostafa Ouezekhti, Mme Caroline Persoons, MM. Alain Adriaens, Christos Doukeridis, Mmes Magda De Galan, Anne-Sylvie Mouzon, MM. Rudi Vervoort, Benoît Cerexhe, Mme Brigitte Grouwels.

*Membres suppléants* : Mmes Danielle Caron, Dominique Dufourny, M. Claude Michel, Mme Geneviève Meunier, M. Joseph Parmentier.

**2. Commission de l'Aménagement du Territoire :**

*Membres effectifs* : MM. Bernard Clerfayt, Marc Cools, Jacques De Grave, Mme Isabelle Molenberg, MM. Philippe van Cranem, Didier van Eyll, Mme Marie-Rose Geuten, MM. Mohamed Azzouzi, Sven Gatz.

*Membres suppléants* : MM. Jean-Jacques Boelpaep, Yves de Jonghe d'Ardoye d'Erp, Mahfoudh Romdhani, Mme Béatrice Fraiteur.

*Autres membres* : Mme Françoise Bertieaux, M. Vincent De Wolf, Mme Marion Lemesre.

---

*Voir :*

**Document du Conseil :**  
A-461/1 – 2002/2003 : Projet d'ordonnance.

## I. Uiteenzetting van Staatssecretaris Willem Draps

### INLEIDING – DOELSTELLINGEN VAN HET PROJECT

Het ontwerp van ordonnantie dat u hier vandaag wordt voorgelegd heeft betrekking op de herinrichting van de niet-uitgebate bedrijfsruimten.

Het doel van deze ordonnantie bestaat erin het ontstaan van stadskankers te vermijden en de bestaande kankers, die te wijten zijn aan het teloorgaan van een activiteit, te doen verdwijnen. Zij is bedoeld om de eigenaars ervan de mogelijkheid te geven – of ze er eventueel toe te verplichten – ze opnieuw op de vastgoedmarkt aan te bieden met het oog op hun herbestemming.

Men is inderdaad genoodzaakt vast te stellen dat de verlaten of niet-uitgebate gebouwen een bijzonder negatieve impact hebben, zowel op de gewestelijke economie als op de perceptie van het stadslandschap.

Tot op vandaag vielen deze sites onder de toepassing van de ordonnantie van 13 april 1995 betreffende de herinrichting van de niet-uitgebate of verlaten bedrijfsruimten.

Deze ordonnantie van 13 april 1995, die sterk beïnvloed was door eenzelfde type wetgeving die van kracht was in het Waals Gewest, bleek helemaal niet te beantwoorden aan de specificiteiten van de Brusselse realiteit.

Deze ontoereikendheid werd onder meer vastgesteld op het vlak van :

- het voorziene type van subsidie (subsidies om de inplanting van ondernemingen aan te moedigen);
- het type van beoogde eigenaar (enkel de bedrijven worden beoogd, terwijl in 2000, 61 % van de eigenaars van dergelijke sites geen ondernemingen waren);
- het type van kanker dat in de twee Gewesten voorkomt : in het Waals Gewest gaat het voornamelijk om grote verlaten industrieterreinen of mijnsites terwijl het in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, op enkele uitzonderingen na (zoals bijvoorbeeld de site van Carcoke), om kleine units gaat te wijten aan het faillissement van kleine of ambachtelijke ondernemingen (carrossiers, drukkers, KMO's van eender welk type) die vaak terug te vinden waren op de binnenterreinen van huizenblokken;
- de stedenbouw : de ordonnantie van 13 april 1995 (1) geeft voorrang aan een economische wederopleving,

(1) Ontwerp van ordonnantie betreffende de herinrichting van de niet-uitgebate of verlaten bedrijfsruimten (A-275/1 – 92/93).

## I. Exposé du Secrétaire d'Etat Willem Draps

### INTRODUCTION – OBJECTIFS DU PROJET

Le projet d'ordonnance qui vous est présenté aujourd'hui est relatif au réaménagement des sites d'activité inexploités.

Cette ordonnance a pour premier objectif de faire disparaître du paysage des chancres urbains dont l'origine est due à la disparition ou à la mutation d'une activité économique. Elle vise à faciliter pour leur propriétaire la remise sur le marché immobilier de ces biens en vue de leur réaffectation. Au besoin elle permet de les y contraindre.

Il faut en effet constater que les immeubles abandonnés ou inexploités ont un impact particulièrement négatif tant sur l'économie régionale que sur la perception du paysage urbain.

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

Cette ordonnance du 13 avril 1995, fortement inspirée par le même type de législation en vigueur en Région wallonne s'est avérée être totalement inadéquate aux spécificités de la réalité bruxelloise.

Cette inadéquation s'est notamment constatée au niveau :

- du type de subside prévu (subsidies destinés à favoriser l'implantation d'entreprises);
- du type de propriétaire visé (seules les entreprises sont visées alors qu'en 2000, 61 % des propriétaires de pareils sites ne sont pas des entreprises);
- du type de chancre existant dans les deux régions : en Région wallonne, il s'agit essentiellement de vastes friches industrielles ou minières alors qu'en Région de Bruxelles-Capitale, il s'agit, à de rares exceptions près (comme par exemple le site de Carcoke), de petites unités résultant de faillites de PME (carrossiers, imprimeurs, chauffagistes.....) souvent présentes en intérieur d'îlot;
- urbanistique : l'ordonnance du 13 avril 1995 (1) donne la priorité à une revitalisation économique alors qu'en

(1) Projet d'ordonnance relative au réaménagement des sites d'activité économique inexploités ou abandonnés (A-275/1 – 92/93).

terwijl de gebouwen in werkelijkheid een nieuwe bestemming krijgen als woongelegenheden, kantoren, handelszaken of ook nog voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten.

Door die ontoereikendheid is deze ordonnantie nooit het voorwerp geweest van uitvoeringsbesluiten en is ze dus nooit ten uitvoer gebracht. Eén van de gevolgen hiervan zijn de grote stadskankers.

Deze ordonnantie is bedoeld om de vorige te vervangen rekening houdend met de Brusselse specificiteiten.

#### **TOEPASSINGSGEBIED : SITES DIE HET ONTWERP VAN ORDONNANTIE OP HET OOG HEEFT**

Een site is, in de zin van de ordonnantie, niet geëxploiteerd wanneer :

- zijn oppervlakte groter is dan drie en een halve are;
- en hij hetzij niet geëxploiteerd wordt, hetzij zijn gebruik niet overeenstemt met de mogelijkheden van de bestaande bebouwing.

De site moet daarenboven niet-geëxploiteerd zijn gedurende minstens één jaar of tien jaar wanneer het om kantoren gaat.

Het vastleggen van een termijn van één jaar is bedoeld om een snelle « verkanking » tegen te gaan, terwijl de eigenaar een minimumtermijn krijgt om te reageren na de stopzetting van alle activiteit op de site.

De termijn van minstens tien jaar voor kantoren is gerechtvaardigd door het feit dat de niet-exploitatie van dergelijke gebouwen niet dezelfde hinder teweegbrengt voor het stadslandschap en dat de standaardisatie van dit type gebouwen een snelle herbestemming mogelijk maakt.

Wanneer een site daarentegen onmiddellijk opnieuw geëxploiteerd kan worden, zonder verbouwings- of aanpassingswerken, en hij op een actieve manier te koop of te huur aangeboden wordt, wordt deze niet als een niet-geëxploiteerde site beschouwd.

Alle gebouwen, met uitzondering van de woonpanden, vallen onder de toepassing van de ordonnantie. Het gaat dus even goed om sites waarin een industriële activiteit ontplooid werd, als om sites die gebruikt werden voor commerciële, ambachtelijke, opslag-, administratieve, dienstverlenings- en bureau-, verzorgings-, hospitalisatie-, onderwijs- of andere doeleinden.

réalité, à Bruxelles, ces immeubles sont plutôt réaffectés au logement (p.e. les lofts), au bureau, au commerce ou encore à de l'équipement d'intérêt collectif ou de service public.

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

La présente ordonnance vise à adapter notre législation en tenant compte des spécificités bruxelloises.

#### **CHAMP D'APPLICATION : SITES VISES PAR LE PROJET D'ORDONNANCE**

Un site est inexploité au sens de l'ordonnance, lorsque :

- sa superficie est supérieure à trois ares et demi;
- et qu'il est, soit inutilisé ou dont l'utilisation ne correspond pas aux potentialités du bâti existant.

Le site doit en outre être inexploité depuis au moins un an ou 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 minimum de réaction après l'arrêt de toute activité sur le site.

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 et que la standardisation de ce type d'immeubles en permet une réaffectation rapide.

Par contre, lorsqu'un site est en état d'être immédiatement réexploité, sans travaux de transformation ou d'amélioration et qu'il est activement offert en vente ou en location, celui-ci n'est pas considéré comme un site inexploité.

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

## INSCRIJVING VAN EEN SITE IN DE INVENTARIS

Deze ordonnantie voorziet dat de Grondregie een inventaris van de niet-geëxploiteerde sites opmaakt en die bijhoudt. De inschrijvingsprocedure wordt door de Regie geopend hetzij op eigen initiatief, hetzij op verzoek van de gemeente waar het goed gelegen is.

Wanneer de Regie van plan is een site in de inventaris op te nemen, moet zij de eigenaar van de site en de betrokken gemeente hiervan op de hoogte brengen. In die bekendmaking moet de Regie vermelden of zij een rehabilitatie van de site noodzakelijk vindt.

Deze precisering dringt zich op in de mate dat het ontwerp van ordonnantie twee etappes in de herinrichting van de site op het oog heeft. Het betreft de rehabilitatie en de herbesteding. Deze twee etappes hebben verschillende gevolgen.

De rehabilitatie bestaat erin het geheel van werken uit te voeren die nodig zijn om de site geschikt te maken om een nieuwe exploitatie of bestemming te krijgen.

De rehabilitatie van een site is evenwel niet altijd noodzakelijk. Bijgevolg, wanneer de Regie van mening is dat een rehabilitatie zich opdringt, moet zij de eigenaar hiervan op de hoogte brengen van zodra zij kennis gegeven heeft van haar intentie om de site in de inventaris op te nemen.

Wat de herbesteding betreft, die bestaat erin de site een nieuwe exploitatie te bezorgen die toegelaten, effectief en duurzaam moet zijn. Deze herbesteding dringt zich op in alle gevallen.

De gemeente evenals de eigenaar van de site hebben 60 dagen vanaf de kennisgeving door de Regie van haar intentie om de site in de inventaris op te nemen, om hun eventuele opmerkingen kenbaar te maken. Bij die gelegenheid kan de eigenaar van de site een gedetailleerd voorstel aan de Regie richten voor de rehabilitatie en/of herbesteding van de site of ook nog melden dat geen enkele rehabilitatie nodig is en dat de inschrijving niet gerechtvaardigd is om die of die reden.

De beslissing tot inschrijving wordt door de Regering genomen binnen het jaar van het aan de eigenaar betekend voorstel tot inschrijving. Deze beslissing moet duidelijk maken of een rehabilitatie van de site noodzakelijk blijkt.

## BEGELEIDINGSMAATREGELEN EN STEUN VOOR HET VERGEMAKKELIJKEN VAN DE HERBESTEDING

Het ontwerp van ordonnantie voorziet verschillende maatregelen om de herbesteding van de niet-geëxploiteerde sites die in de inventaris zijn opgenomen, te vergemakkelijken :

## INSCRIPTION D'UN SITE A L'INVENTAIRE

Le présent projet d'ordonnance prévoit que la Régie foncière dresse et tient à jour un inventaire des sites inexploités. La procédure d'inscription est entamée par la Régie soit d'initiative, soit à la demande de la commune où le bien est situé.

L'intention de la Régie d'inscrire un site à l'inventaire doit être notifiée au propriétaire du site et à la Commune concernée. La Régie doit indiquer, dans cette notification, si elle estime qu'une réhabilitation du site est nécessaire.

Cette précision s'impose dans la mesure où le projet d'ordonnance vise deux étapes dans le réaménagement d'un site. Il s'agit de la réhabilitation et de la réaffectation. Ces deux étapes ont des conséquences différentes.

La réhabilitation consiste à procéder à l'ensemble des travaux nécessaires pour rendre le site apte à accueillir une nouvelle exploitation qu'il y ait ou non changement d'affectation.

La réhabilitation d'un site n'est cependant pas toujours nécessaire. Dès lors lorsque la Régie estime qu'une réhabilitation s'impose, elle doit en informer le propriétaire dès la notification de son intention de procéder à l'inscription du site à l'inventaire.

La réaffectation consiste, quant à elle, à donner au site une nouvelle exploitation qui doit être permise, effective et durable. Cette réaffectation s'impose dans tout les cas.

La commune ainsi que le propriétaire du site ont 60 jours à dater de la notification par la Régie de son intention d'inscrire le site à l'inventaire, pour faire valoir leurs observations éventuelles. A cette occasion, le propriétaire du site peut adresser à la Régie une proposition détaillée de réhabilitation et/ou de réaffectation du site ou encore signaler qu'aucune réhabilitation n'est nécessaire et que l'inscription ne se justifie pas pour tel ou tel motif.

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 s'avère nécessaire.

## MESURES D'ACCOMPAGNEMENT ET AIDES EN VUE DE FACILITER LA RÉAFFECTATION

Le projet d'ordonnance prévoit différentes mesures en vue de faciliter la réaffectation des sites inexploités inscrits à l'inventaire :

Door de Grondregie aan de eigenaars verleende bijstand : deze bijstand bestaat uit een onderzoek van het voorstel tot rehabilitatie, indien die nodig is, of tot herbesteding van de site met het oog op het bestuderen van de haalbaarheid van het project op stedenbouwkundig, milieu- en financieel vlak.

In het geval van een complex of omvangrijk project, kan de Regie een begeleidingscomité in het leven roepen. Dit comité zal samengesteld zijn uit de betrokken gewestelijke en gemeentelijke besturen en uit een vertegenwoordiger van de GOMB.

Deze bijstand loopt tot aan het verkrijgen van de vereiste vergunningen.

De Regie kan eveneens, mits de naleving van voorwaarden die door de Regering bepaald zullen moeten worden, de kostprijs op zich nemen van de opmaak van een rehabilitatie- of herbestedingsproject.

Financiële steun van het Gewest voor de sanering van bepaalde sites, voor zover :

- enerzijds, de eigenaar van de site niet verantwoordelijk is voor de vastgestelde vervuiling;
- en, anderzijds, dat de voor de rehabilitatie van de site geraamde kostprijs hoger ligt dan 75 % van de handelswaarde van de site na de rehabilitatie.

De Raad van State heeft evenwel de opmerking gemaakt dat dit type steun bestempeld kon worden als staatssteun in de zin van artikel 87, § 1, van het EG-verdrag, wat de verplichting inhoudt een kennisgevingsprocedure bij de Europese Commissie te starten. Deze procedure is evenwel slechts noodzakelijk wanneer de steun wordt toegekend aan een onderneming, het hoeft dus niet voor particulieren of voor de andere overheden. Daarenboven vermeldt de Raad van State zelf in zijn advies dat bepaalde vormen van staatssteun aan bedrijven niet aan deze kennisgevingsprocedure onderworpen zijn.

Bijgevolg zal de ten gunste van de ondernemingen voorziene steun conform het (EG) Reglement nr. 69/2001 van de Commissie van 12 januari 2001 moeten zijn betreffende de toepassing van de artikelen 87 en 88 van het EG-verdrag inzake de de minimis-steun. Dit houdt onder meer in dat het totaalbedrag van aan eenzelfde onderneming toegekende steun 100.000 EUR over een periode van drie jaar niet zal mogen overschrijden (artikel 2.2 van het reglement).

De stedenbouwkundige vergunningen betreffende deze sites worden door de gemachtigde ambtenaar afgegeven en het BIM doet dit voor de milieuvergunningen.

Het ontwerp voorziet mogelijkheden tot afwijkingen van een bestaand bijzonder bestemmingsplan (BBP) bij toepassing van de artikelen 61 en 152 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw.

Assistance apportée par la Régie Foncière aux propriétaires : cette assistance consiste en un examen de la proposition de réhabilitation, si elle est nécessaire, et de réaffectation du site en vue d'étudier la faisabilité urbanistique, environnementale et financière du projet.

En cas de projet complexe ou de grande ampleur, un comité d'accompagnement peut être mis en place par la Régie. Ce comité sera composé des administrations régionales et communales concernées ainsi que d'un représentant de la SDRB.

Cette assistance se poursuit jusqu'à l'obtention des autorisations requises.

La Régie peut également prendre en charge, moyennant respect de conditions qui devront être déterminées par le Gouvernement, le coût de l'établissement d'un projet de réhabilitation et/ou de réaffectation d'un site.

Aide financière de la Région en vue de la dépollution de certains sites pour autant :

- d'une part, que le propriétaire du site ne soit pas responsable de la pollution constatée;
- et, d'autre part, que le coût estimé pour la réhabilitation du site excède 75 % de la valeur vénale de celui-ci après réhabilitation.

Le Conseil d'Etat a toutefois fait remarquer que ce type d'aide pouvait être qualifiée d'aide d'Etat au sens de l'article 87, § 1<sup>er</sup>, du traité CE, ce qui comporte l'obligation d'introduire une procédure de notification auprès de la Commission européenne. Cette procédure n'est toutefois nécessaire que pour autant que l'aide soit accordée à une entreprise, cela ne concerne donc pas les particuliers ou les autres pouvoirs publics. En outre, le Conseil d'Etat lui-même indique dans son avis que certaines aides d'Etat aux entreprises ne sont pas soumises à cette procédure de notification.

En conséquence, l'aide prévue en faveur des entreprises devra se conformer au 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*. Cela signifie notamment que le montant total des aides octroyées à une même entreprise ne pourra excéder 100.000 EUR sur une période de trois ans (article 2.2 du règlement).

Les permis d'urbanisme relatifs à ces sites sont délivrés par le fonctionnaire délégué et les permis d'environnement par l'IBGE.

Le projet prévoit des possibilités de dérogations à un plan particulier d'affectation du sol (PPAS) existant en application des articles 61 et 152 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme.

**BELASTINGSTELSEL**

Gelijklopend met het eerste type steun met het oog op het vergemakkelijken van de herbestemming van de in de inventaris opgenomen sites, voorziet het ontwerp van ordonnantie in een tweede type maatregel die bestaat in ontradende taxatiemaatregelen die bedoeld zijn om een inactief gebleven eigenaar te straffen.

De bedragen van die belasting zijn de volgende :

- 12 EUR per m<sup>2</sup> voor de eerste 1.000 m<sup>2</sup> grondoppervlakte;
- 10 EUR per m<sup>2</sup> voor de schijf van 1.001 à 10.000 m<sup>2</sup> grondoppervlakte;
- 8 EUR per m<sup>2</sup> vanaf 10.000 m<sup>2</sup> grondoppervlakte.

Wanneer de site gebouwen omvat, wordt het aantal vierkante meter grondoppervlakte van die gebouwen vermenigvuldigd met het aantal bovengrondse verdiepingen.

Deze belasting is verschuldigd ten gunste van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Vanaf het ogenblik dat het Gewest deze sites daadwerkelijk zal belasten, zullen de gemeenten geen belastingen op deze sites meer mogen innen, verschuldigd wegens hun niet-exploitatie.

De door het Gewest geïnde belasting zal evenwel verdeeld worden tussen het Gewest en de gemeente waarin de site gelegen is, volgens de verdeelsleutel van 80 % voor de gemeente en 20 % voor het Gewest.

Dit systeem vermijdt een dubbele belasting en uniformiseert het bedrag van de verschuldigde belasting voor gans het Gewest terwijl de betrokken gemeente over een zeer groot deel van de alzo geïnde belasting kan beschikken.

Elke op de inventaris ingeschreven site is het voorwerp van een belastingheffing en dit vanaf het belastingsjaar dat volgt op het verstrijken van een termijn van twaalf maanden na de inschrijving op de inventaris.

Elke eigenaar beschikt dus over een termijn die kan gaan van twaalf tot vierentwintig maand om het goed te rehabiliteren of het een nieuwe bestemming te geven alvorens belast te worden.

De ordonnantie voorziet daarenboven gevallen waarin de betaling van de belasting opgeschort kan worden :

- voor de sites die het voorwerp van een rehabilitatie geweest zijn of die geen rehabilitatie vereisen en dit, gedurende een periode van drie jaar. Deze termijn wordt toegestaan rekening houdend met het feit dat de eigenaar reeds kosten gedaan heeft op zijn site om hem geschikt te maken voor een nieuwe exploitatie. Er is dus

**RÉGIME DE TAXATION**

Parallèlement au premier type de mesure visant à faciliter la réaffectation des sites inscrits à l'inventaire, le projet d'ordonnance prévoit un second type de mesures consistant en des mesures taxatoires dissuasives destinées à sanctionner le propriétaire restant inactif.

Les montants de cette taxe sont les suivants :

- 12 EUR par m<sup>2</sup> au sol pour les 1.000 premiers m<sup>2</sup>;
- 10 EUR par m<sup>2</sup> au sol pour la tranche de 1.001 à 10.000 m<sup>2</sup>;
- 8 EUR par m<sup>2</sup> au sol au-delà de 10.000 m<sup>2</sup>.

Lorsque le site comprend des bâtiments, le nombre de mètres carrés au sol de ce bâtiment est multiplié par le nombre d'étages situés au-dessus du niveau du sol.

Cette taxe est due au profit de la Région de Bruxelles-Capitale. A partir du moment où la Région taxera effectivement lesdits sites, les communes ne peuvent plus percevoir de taxes sur ces sites, dues en raison de leur exploitation.

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 très grande partie de la taxe ainsi prélevée.

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 douze mois après l'inscription à l'inventaire.

Tout propriétaire bénéficie donc d'un délai pouvant aller de douze mois à vingt-quatre mois pour réhabiliter ou réaffecter le bien avant d'être taxé.

L'ordonnance prévoit en outre des cas dans lesquels, le paiement de la taxe peut être suspendu :

- pour les sites ayant fait l'objet d'une réhabilitation ou qui ne nécessitent pas de réhabilitation et ce, pendant une durée de trois ans. Ce délai 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

geen reden om hem te straffen wanneer hij niet onmiddellijk een kandidaat vindt voor de herbesteding van de site. Evenwel, wanneer de site, na het verstrijken van drie boekjaren volgend op de rehabilitatie, nog steeds geen nieuwe bestemming heeft gekregen zal de belasting opnieuw verschuldigd zijn.

- voor sites waarvoor een stedenbouwkundige vergunning is aangevraagd voor de herbesteding ervan, voor zover de werken op beduidende wijze aangevat zijn. Wanneer de in de vergunning bedoelde werken niet zonder onderbreking werden voortgezet tot aan de herbesteding van de site, zal de belasting opnieuw verschuldigd zijn vanaf de dag van de stopzetting van de werken.
- voor de sites waarvan de kostprijs van de rehabilitatie hoger ligt dan 75 % van de handelswaarde van de site na de rehabilitatie.

In dat geval mag de eigenaar evenwel niet verantwoordelijk zijn voor de oorzaak die tot de rehabilitatie van de site geleid heeft, hij mag bijvoorbeeld niet aan de oorsprong liggen van de vastgestelde bodemvervuiling die een sanering noodzakelijk gemaakt heeft.

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

Deze opschortingstermijn van drie jaar is hernieuwbaar wanneer de vertraging in de rehabilitatie van de site te wijten is aan de vertraging in de uitbetaling van de financiële steun die toegekend geweest zou zijn.

In de veronderstelling dat de rehabilitatie niet gebeurd zou zijn binnen de vastgestelde termijn, is de belasting opnieuw verschuldigd vanaf het boekjaar dat volgt op het verstrijken van die termijn.

Tenslotte voorziet de ordonnantie eveneens in gevallen waarin de Regering de eigenaar van een site kan vrijstellen van de betaling van de belasting.

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

Dit is bijvoorbeeld het geval voor een terrein in de Witloofstraat in Haren. Die site is geblokkeerd omdat men er ooit de diaboloverbinding met de luchthaven Zaventem wil laten lopen. De eigenaar kan niet verantwoordelijk gesteld worden voor het feit dat hij geen rehabilitatiewerken uitvoert op een terrein dat later onteigend zal worden.

Dit is eveneens het geval wanneer er overmacht in het spel is buiten de wil van de eigenaar om, die hem verhin-

immédiatement un candidat pour la réaffectation du site. Toutefois, si à l'échéance des trois exercices ayant suivi la réhabilitation, le site n'est pas réaffecté, la taxe sera à nouveau due.

- 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 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.
- pour les sites pour lesquels 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 trois ans et, le cas échéant, accorder une aide financière au propriétaire pour la dépollution du site.

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

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.

Enfin l'ordonnance prévoit également des 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 le cas par exemple d'un terrain situé rue du Witloof à Haeren. Ce site-là est gelé parce qu'on envisage un jour de le traverser dans le cadre du projet du diablo qui desservira l'aéroport de Zaventem. On ne peut pas imputer à un propriétaire le fait de ne pas faire de travaux de réhabilitation pour un terrain visé par une future expropriation.

C'est également le cas lorsqu'il existe des cas de force majeure indépendants de la volonté du propriétaire, empê-

dert over te gaan tot de werken die nodig zijn voor de revalidatie van een site met het oog op de herbestemming ervan zoals, bijvoorbeeld, een site die deel uitmaakt van een erfenis waarvan de vereffening betwist wordt. Het gaat hoofdzakelijk om rechtssituaties die ook feitelijk kunnen zijn, waarvoor overmacht kan worden ingeroepen.

Wanneer de site een nieuwe bestemming gekregen heeft, wordt een proces-verbaal van vaststelling opgemaakt. Dit proces-verbaal houdt de schrapping uit de inventaris in.

## BESLUIT

Tot slot wenst de staatssecretaris dat de door deze ordonnantie voorziene instrumenten de doelstellingen halen inzake sanering van de veel te talrijke stadskankers die ons Gewest nog telt.

Men hoeft alleen maar een noord-zuidas in Brussel te volgen van Anderlecht tot Vilvoorde aan beide kanten van het kanaal om dat te zien. Vaak worden die sites al tien jaar niet meer geëxploiteerd. Bovendien bevinden die sites zich niet alleen in die zone, maar in alle gemeenten.

Ze zijn vaak belangrijke factoren die leiden tot buurt-hinder en die afbreuk doen aan het imago van volledige wijken.

Aangezien het grondgebied van het Gewest beperkt is, komt het niet-beschikbaar zijn van bepaalde goederen voor de economie erop neer activiteiten die er hadden kunnen plaatsvinden, evenals de personen die ze hadden kunnen uitvoeren, het Gewest uit te drijven. De staatssecretaris is er fundamenteel van overtuigd dat de ontwikkeling van de economische activiteiten in ons Gewest tegelijk de bron is van de aanwezigheid van inwoners, die door diezelfde ondernemingen worden tewerkgesteld.

Daarenboven draagt het fenomeen van de stadskankers bij tot het zeldzaam worden van het aanbod van sites met een voornamelijk economische bestemming en dus tot het duurder worden van de beschikbare sites.

In die zin kadert dit ontwerp van ordonnantie volkomen in de bepalingen van artikel 2 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw : « De ontwikkeling van het Gewest is zowel economisch, sociaal als esthetisch opgevat als met het doel het leefmilieu van het Gewest te beschermen en te verbeteren, en de bodem zuinig te beheren ».

Tenslotte is deze ordonnantie een stap verder in de reorganisatie van de wetten inzake ruimtelijke ordening. Zij zal alzo vanzelfsprekend haar plaats vinden in de nieuwe Brusselse Code voor Ruimtelijke Ordening (BCRO).

chant 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. Il s'agit de situations principalement de droit mais qui peuvent également être de fait pour lesquels la force majeure peut être invoquée.

Lorsqu'un site est réaffecté, un procès-verbal constatant cette réaffectation est dressé. Ce procès-verbal emporte radiation de l'inventaire.

## CONCLUSION

Le secrétaire d'Etat souhaite que les instruments prévus par cette ordonnance permettent d'atteindre les objectifs d'assainissement des trop nombreux chancres urbains qui subsistent dans notre Région.

Il suffit de le constater en parcourant un axe nord-sud dans Bruxelles en allant d'Anderlecht jusqu'à Vilvoorde de part et d'autre du canal. Souvent, ces sites ne sont plus inexploités depuis dix ans. De plus les sites ne se situent pas exclusivement dans cette zone-là. On les retrouve dans toutes les communes.

Ceux-ci sont en général des facteurs importants de troubles de voisinage et altèrent l'image de quartiers entiers.

Le territoire de la Région étant 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. Le développement des activités économiques dans la Région est en même temps source de la présence d'habitants, employés par ces mêmes entreprises.

En outre, le phénomène des chancres contribue à la raréfaction de l'offre de sites essentiellement à vocation économique et donc au renchérissement des sites disponibles.

En ce sens, le présent projet d'ordonnance s'inscrit parfaitement dans le prescrit de l'article 2 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme : « Le développement de la Région est conçu tant au point de vue économique, social et esthétique que dans le but de préserver et d'améliorer l'environnement de la Région, et de gérer son sol avec parcimonie. »

Enfin, cette ordonnance est un pas de plus vers la réorganisation du droit de l'aménagement du territoire. Elle trouvera ainsi tout naturellement sa place dans le prochain Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT).

## II. Algemene bespreking

De heer Sven Gatz onderschrijft de algemene filosofie van dit evenwichtig ontwerp van ordonnantie. De beperkte ruimte waarover het Gewest beschikt dient optimaal te worden aangewend. Zijn sommige voorziene procedures evenwel niet te zwaar? De heer Sven Gatz hoopt dat voorliggend ontwerp niet hetzelfde lot beschoren zal zijn als de ordonnantie van 1995. Toch stelt hij dat het ontwerp voldoende elementen bevat om vooruitgang te maken.

De spreker herinnert aan zijn parlementair initiatief in verband met de lofts. Het ontwerp van ordonnantie wil ongebruikte bedrijfsruimten opnieuw op de markt brengen en operationeel maken. Is het de bedoeling om een klein percentage hiervan voor huisvesting te herbestemmen?

De Staatssecretaris antwoordt bevestigend. Huisvesting is een vorm van rehabilitatie.

De heer Sven Gatz vraagt welke de juiste verhouding zal zijn. Wellicht beoogt de Staatssecretaris voor 90 % economische rehabilitaties.

De Staatssecretaris antwoordt dat deze verhouding zal blijken eens de inventaris voorhanden is.

De heer Sven Gatz besluit dat hij zijn vraag opnieuw zal stellen binnen zes maanden.

Volgens de heer Marc Cools breiden de bouwvallen in bepaalde wijken zich almaar uit. De Regering heeft dus gelijk om daartegen op te treden. De ordonnantie van 1995 is nooit toegepast omdat de procedures te ingewikkeld waren. De Regering heeft gelijk als ze die wil vereenvoudigen. Waarom heeft de Regering nooit de moeite genomen om slechts één enkel uitvoeringsbesluit uit te vaardigen?

De heer Benoît Cerexhe stelt voor dat hij die vraag aan de heer Eric André stelt.

De heer Marc Cools neemt akte van het feit dat de Grondregie een inventaris zal moeten opstellen. Waarom is deze opdracht niet aan de GOMB toevertrouwd? Die houdt al een inventaris bij van de leegstaande bedrijfsruimten en ze heeft er ook studies over uitgevoerd.

Het ontwerp van ordonnantie knaagt aan de gemeentelijke autonomie, zowel op fiscaal vlak als wat de afgifte van stedenbouwkundige vergunningen betreft. De Raad van State meent dat, in specifieke en uitzonderlijke gevallen, de exclusieve heffingsbevoegdheid van het Gewest verantwoord kan worden. Een gecoördineerde strijd tegen de niet-geëxploiteerde bedrijfsruimten, met subsidies in bepaalde gevallen, vereist immers een eenvormiger beleid. Bovendien wordt 80 % van het bedrag teruggestort aan de gemeenten, die de dossiers zelf niet moeten volgen.

## II. Discussion générale

M. Sven Gatz souscrit à la philosophie générale de ce projet d'ordonnance équilibré. L'espace limité dont dispose la Région doit être affecté de manière optimale. Mais certaines procédures prévues ne sont-elles pas trop lourdes? M. Sven Gatz espère qu'on ne réservera pas à ce projet d'ordonnance le même sort qu'à l'ordonnance de 1995. Il estime pourtant que le projet comporte assez d'éléments pour faire des progrès.

L'orateur rappelle son initiative parlementaire relative aux lofts. Le projet d'ordonnance entend remettre sur le marché des sites d'activité inexploités et les rendre opérationnels. L'objectif est-il d'en réaffecter un petit pourcentage en logements?

Le secrétaire d'État répond par l'affirmative. Le logement est une forme de réhabilitation.

M. Sven Gatz demande quelle sera la proportion exacte. Sans doute le secrétaire d'État vise-t-il à 90% des réhabilitations économiques.

Le secrétaire d'État répond que cette proportion apparaîtra dès que l'inventaire sera disponible.

M. Sven Gatz conclut en disant qu'il reposera sa question dans six mois.

M. Marc Cools estime que les chancres constituent une lèpre pour certains quartiers. Le gouvernement a donc raison d'agir pour faciliter leur éradication. L'ordonnance de 1995 n'a jamais été appliquée en raison de ses procédures compliquées. Le gouvernement a raison de vouloir les simplifier. Pourquoi le gouvernement n'a-t-il jamais entrepris la rédaction d'un seul arrêté d'application?

M. Benoît Cerexhe suggère de poser cette question à M. Eric André.

M. Marc Cools note que la Régie foncière sera chargée de dresser un inventaire. Pourquoi ne pas avoir confié cette tâche à la SDRB? Celle-ci tient déjà un inventaire des locaux industriels inoccupés. Elle a aussi réalisé des études sur les sites inoccupés.

Le projet d'ordonnance donne un coup de canif à l'autonomie communale aussi bien en matière de fiscalité qu'en matière de délivrance de permis d'urbanisme. Le Conseil d'État estime que, dans des cas spécifiques et exceptionnels, la capacité fiscale régionale exclusive peut s'expliquer. Une lutte coordonnée contre les sites inexploités, assortie de subsides dans certains cas, nécessite en effet une gestion plus uniforme. De plus, 80 % du montant sera retourné aux communes qui n'auront pas la charge du suivi des dossiers.

Dit ontwerp mag echter geen navolging krijgen. Waarom heeft men de gemeenten de bevoegdheid ontnomen om de stedenbouwkundige vergunningen af te geven? Door de enige vergunning erfgoed/stedenbouw heeft het college van burgemeester en schepenen om technische redenen deze bevoegdheid verloren. De gronden bedoeld in dit ontwerp van ordonnantie zijn klein: 3,5 are. Het Gewest zou nog altijd de dossiers kunnen blokkeren via het eensluidend advies van de gemachtigd ambtenaar.

De spreker is er niet van overtuigd dat het gewestbestuur beter werkt dan het gemeentebestuur.

Met twee opmerkingen van de Raad van State is geen rekening gehouden.

Het Gewest heeft reeds onteigeningsbevoegdheid. Het was dus niet nodig om het te herhalen. Dezelfde opmerking kan gemaakt worden voor de mogelijkheid om de BBP's te wijzigen. Artikel 6 van het ontwerp bevat slechts een verwijzing naar de organieke ordonnantie van 29 augustus 1991.

De ordonnantie van 1995 had betrekking op de « herinrichting van de niet-uitgebate of verlaten bedrijfsruimten ». Het huidige ontwerp heeft betrekking op de « rehabilitatie en herbestemming » van de niet-geëxploiteerde bedrijfsruimten. Er zouden niet te veel lofts tot stand mogen worden gebracht, omdat er gronden moeten overblijven met een economische functie. Welke plannen heeft de Regering terzake?

De definitie van de sites omvat ook de kantoren. Dat is een goede zaak. De definitie is nochtans zeer ruim. Waarom een oppervlakte van 3,5 are en niet 10 are kiezen om de symbolische sites onder handen te nemen, wat voor een sneeuwbaaleffect had kunnen zorgen?

Waarom worden voorafgaandelijke verbouwingen of verbeteringen vereist aan het gebouw? Is het niet beter enkel over zware verbouwingen te spreken, aangezien om het even welk gebouw altijd eerst verbouwd of verbeterd moet worden – soms zelfs zonder stedenbouwkundige vergunning – wanneer het een andere bestemming krijgt?

Het ontwerp van ordonnantie is het verhaal van de stok en de wortel. Is de wortel wel zo sappig als men hoopt? Het Gewest verleent alleen steun als de site verontreinigd is.

De staatssecretaris legt uit dat de algemene kosten voor de rehabilitatie van de site 75 % moeten bedragen van de verkoopwaarde na rehabilitatie. Het Gewest draagt bij in de saneringskosten.

De heer Marc Cools besluit dat het Gewest maar zeer uitzonderlijk zal optreden. De fiscale straf zal ruimer en frequenter zijn. Het aantal kankers is gedeeltelijk het gevolg van de te strenge vereisten. Het dossier van Carcoke

Il ne faut pas pourtant que ce projet serve d'exemple. Pourquoi avoir enlevé aux communes le pouvoir de délivrer les permis d'urbanisme? Le permis unique patrimoine/urbanisme a ôté ce pouvoir au collège des bourgmestres et échevins, ce qui se justifiait pour des raisons techniques. Les biens visés par le projet d'ordonnance sont de petite ampleur : 3,5 ares. La Région pourrait toujours bloquer les dossiers au travers de l'avis conforme du fonctionnaire délégué.

L'orateur n'est pas convaincu que l'administration régionale fonctionne mieux que la communale.

Deux remarques du Conseil d'Etat n'ont pas été suivies.

La Région dispose déjà du pouvoir d'exproprier. Il n'était donc pas nécessaire de le rappeler. Une même remarque vaut pour la possibilité de modifier les PPAS. L'article 6 du projet ne contient qu'une référence à l'ordonnance organique du 29 août 1991.

L'ordonnance de 1995 était « relative au réaménagement des sites d'activité économique inexploités ou abandonnés ». Le projet actuel porte sur « la réhabilitation et la réaffectation » des sites d'activité inexploités. Il ne faudrait pas créer trop de lofts car il faut préserver des terrains pour une fonction économique. Quelles sont les intentions du gouvernement?

La définition des sites inclut les bureaux. C'est une bonne chose. La définition est pourtant extrêmement large. Pourquoi avoir retenu la superficie de 3,5 ares et non de 10 ares afin de s'attaquer aux sites emblématiques, ce qui provoquerait un effet d'entraînement?

Pourquoi requérir que l'immeuble nécessite des transformations ou des améliorations préalables? N'y a-t-il pas lieu de retenir uniquement les transformations lourdes puisque n'importe quel bâtiment, quand il quitte une affectation donnée, nécessite des transformations ou des améliorations, parfois même sans permis d'urbanisme?

Le projet d'ordonnance est « un bâton et une carotte ». La carotte est-elle aussi juteuse que l'on pourrait l'espérer? L'aide régionale intervient seulement s'il y a eu pollution du site.

Le secrétaire d'Etat explique que les frais globaux de réhabilitation du site doivent représenter 75 % de la valeur vénale de celui-ci après réhabilitation. La Région aide à la dépollution.

M. Marc Cools conclut que la Région n'interviendra qu'en de rares cas. La sanction fiscale quant à elle sera plus large et plus fréquente. Le nombre de chancres s'explique en partie par des exigences trop fortes. Ainsi, en exigeant

bijvoorbeeld is in het slop geraakt omdat men de zogeheten Nederlandse normen inzake bodemsanering wilde naleven. Niemand wil zich nog bezighouden met deze sites. Het ontwerp bepaalt terecht dat de eigenaar niet verantwoordelijk mag zijn voor de verontreiniging. Men zal moeten oppassen voor de « kunstmatige » verkopen.

Zal het niet vaak de onteigening zijn die de herinrichting van bepaalde sites mogelijk zal maken ? Heeft men voor de belangrijkste sites onderzocht waarom ze hun niet geëxploiteerd worden ?

De spreker vraagt zich af of men de vaak kleinere sites die wegens hun toestand niet meer in aanmerking komen voor een economische functie, niet apart moet behandelen.

De heer Olivier de Clippele steunt, ondanks alles, het ontwerp van ordonnantie, ook al lijkt de procedure niet erg soepel voor de persoon die aan de heffing onderworpen wordt.

Kan er geen belangenconflict ontstaan bij de Grondregie die de « hopeloze » eigenaars moet bijstaan en tegelijk potentiële koper is ? Wie zal er in het begeleidingscomité zitting hebben ? Zal het paritair samengesteld zijn met mensen uit de overheids- en privésector ? Zal het begeleidingscomité volledig los staan van de algemene cel van de Grondregie ?

Is de Regering van plan om een eventuele ordonnantie betreffende de bodemsanering in te dienen ? Vaak is de saneringsverplichting een obstakel voor investeringen. Veel bedrijven verlaten Vlaanderen en vestigen zich in andere landen of andere regio's waar de normen niet zo streng zijn.

Zou een gemeente een BBP kunnen uitvaardigen dat afwijkt van de saneringsverplichting ?

De staatssecretaris zegt dat zulks onmogelijk is.

De heer Olivier de Clippele meent dat tal van sites enkel omgevormd kunnen worden tot woningen, bijvoorbeeld lofts. Dat betekent dat het GBP gewijzigd moet worden. Waarom een termijn van 10 jaar niet-exploitatie voor de kantoren in plaats van 1 jaar ? Het is niet altijd gemakkelijk een onderscheid te maken tussen een kantoor en een atelier, of een plaats waar men slaapt.

Waarom is het begrip « verkoopwaarde » niet overgenomen zoals dat bestaat in het kader van de BTW ? Het zou eenvoudiger zijn zich te baseren op deze bestaande wetgeving. Voor het begrip verkoopwaarde bestaat een ruime rechtspraak die men gewoon maar moet overnemen. Op die manier kan men weten wanneer een gerenoveerd oud gebouw als nieuw beschouwd wordt in het kader van de BTW-wetgeving. Een lichte renovatie van een bestaande woning zal tegen 6 % belast worden. Een zware reno-

le respect des normes dites « hollandaises » en matière d'assainissement du sol pour Carcoke, on a bloqué ce dossier. Personne ne veut plus s'occuper de ces sites. Le projet précise, avec raison, que le propriétaire ne doit pas être responsable de la pollution. Il faudra être vigilant quant aux ventes artificielles.

Ne sera-ce pas souvent l'expropriation qui permettra vraiment le réaménagement de certains sites ? A-t-on déterminé pour les sites les plus importants les causes de leur désaffectation ?

L'orateur se demande s'il ne faut pas distinguer les sites – souvent de taille réduite – qui en raison de leur situation ne peuvent plus être adaptés à une mission économique.

M. Olivier de Clippele est philosophiquement favorable au projet d'ordonnance même si le procédé peut paraître rébarbatif à celui qui doit subir la taxe.

Ne pourrait-il pas y avoir une opposition d'intérêts dans le chef de la Régie foncière qui fournit une assistance aux propriétaires « désespérés » et qui est en même temps un acquéreur potentiel ? Qui composera le comité d'accompagnement ? Sera-t-il composé paritairément par des personnes issues du secteur public et du secteur privé ? Est-ce que le comité d'accompagnement sera complètement isolé de la cellule globale de la Régie foncière ?

Le gouvernement compte-t-il déposer une éventuelle ordonnance sur l'assainissement du sol ? Souvent, l'obligation d'assainir est un frein à l'investissement. Ainsi, beaucoup d'industries quittent la Flandre pour aller s'installer dans d'autres pays ou d'autres régions où il n'y a pas de critères aussi restrictifs.

Une commune pourra-t-elle sortir un PPAS qui dérogerait à cette obligation d'assainir ?

Le secrétaire d'Etat infirme ce propos.

M. Olivier de Clippele estime que, souvent, la seule solution pour de nombreux sites sera de les transformer en logements p.e. en lofts. Cela nécessitera une modification du PRAS. Pourquoi avoir prévu 10 ans de désaffectation pour les bureaux au lieu d'un an ? Il n'est pas toujours aisé de distinguer un bureau d'un atelier, ou d'un endroit où l'on dort.

Pourquoi ne pas avoir repris la notion de valeur vénale telle qu'elle existe pour la TVA ? Il serait plus simple de se calquer sur cette législation existante. Il existe pour la notion de valeur vénale une large jurisprudence qu'il suffit de reprendre. Elle permettra de savoir quand un immeuble ancien rénové est considéré comme neuf au regard du code de la TVA. Une rénovation légère d'un logement existant sera taxée à 6 %. Une rénovation lourde de ce logement en vue d'une vente doit dépasser 60 % de la valeur vénale exis-

vatie van deze woning met het oog op een verkoop moet 60 % van de verkoopwaarde overschrijden om als nieuw beschouwd te worden in het kader van de BTW-wetgeving (21 %). Die woning kan dan overeenkomstig het BTW-stelsel verkocht worden of als onroerend goed geleased worden overeenkomstig het BTW-stelsel.

Het ontwerp van ordonnantie legt 75 % van de verkoopwaarde na rehabilitatie op. De investeerders zullen dus twee wetgevingen moeten bestuderen en het Gewest zal een nieuwe jurisprudentie voor deze nieuwe werkwijze moeten opbouwen.

Het ontwerp bevat ook enkele gevallen van vrijstelling na rehabilitatie. Kan men geen terugbetaling van heffingen overwegen in geval van rehabilitatie? Heeft de Regering deze mogelijkheid onder de loep genomen?

De Staatssecretaris meent dat het moeilijk is om aan de gemeenten geld te vragen dat al uitgegeven is.

Voorzitter Bernard Clerfayt voegt eraan toe dat het Gewest dat geld ook zal uitgegeven hebben.

Voor mevrouw Brigitte Grouwels is het positief dat de Regering een inspanning levert om ruimte voor economische bedrijvigheid in Brussel te behouden. De jongste jaren hebben te veel bedrijven Brussel verlaten onder meer omdat zij niet konden uitbreiden of herlokaliseren. Deze bedrijven kozen dan voor Nijvel of Waals-Brabant.

Het verbaast mevrouw Grouwels dat het ontwerp opnieuw een inventaris wil laten aanmaken, ditmaal door de Grondregie. Weet men nu nog niet hoeveel leegstaande bedrijfsruimten er bestaan? De GOMB is hiermee bezig. Wat bestaat er momenteel? Het ontgoochelt de spreker dat men niet verder blijkt te staan.

De Staatsecretaris antwoordt dat deze inventaris inderdaad bestaat maar aan verandering onderhevig is.

Mevrouw Brigitte Grouwels vindt dat men vandaag eerder de vraag zou moeten stellen naar het aantal m<sup>2</sup>.

De overheid wil goede projecten ondersteunen. Welke middelen dienen hiervoor te worden voorzien op jaarbasis? Gaan deze bedrijfsruimten in concurrentie treden met potentiële woonruimten? Momenteel is er zeker voor de middeninkomens een tekort aan woningen.

Inzake verkankerde bedrijfsruimten kan men niet alles meteen verbeteren. Soms zijn deze sites gegroepeerd. Soms bevinden zij zich in de stad zelf en verminderen ze de waarde van de buurt. Zou men geen beleid kunnen voeren in afwachting van een goed project, om het uiterlijke aspect van die ruimten, zelfs al is het maar oppervlakkig, te verbeteren? Zo heeft men gezien dat in bepaalde wijken met verkrotte woningen er belangstelling kwam voor deze

tante pour être considérée comme neuve au regard de la TVA (21%). Ce logement peut alors être vendu sous le régime TVA ou être mis en leasing immobilier sous régime TVA.

Le projet d'ordonnance impose 75 % de la valeur vénale après réhabilitation. Les investisseurs devront donc examiner deux législations et la Région devra élaborer toute une jurisprudence pour cette nouvelle technique.

Enfin, le projet contient des cas d'exonération après réhabilitation. Ne pourrait-on pas envisager un système de remboursement de taxes en cas de réhabilitation? Le gouvernement a-t-il examiné cette possibilité?

Le secrétaire d'Etat pense qu'il est difficile de réclamer aux communes de l'argent dépensé.

Le Président Bernard Clerfayt ajoute que la Région aussi aura dépensé cet argent.

Pour Mme Brigitte Grouwels, il est positif que le gouvernement fasse un effort pour maintenir à Bruxelles des sites d'activités économiques. Ces dernières années, de trop nombreuses entreprises ont quitté Bruxelles, notamment parce qu'elles ne pouvaient pas s'étendre ni se relocaliser. Ces entreprises ont alors opté pour Nivelles ou le Brabant wallon.

Mme Grouwels s'étonne que le projet veuille à nouveau faire dresser un inventaire, cette fois-ci par la Régie foncière. Ignore-t-on encore, aujourd'hui, le nombre de sites industriels inoccupés? La SDRB s'en occupe. Qu'existe-t-il pour l'instant? L'oratrice est déçue qu'on n'en soit pas plus loin.

Le secrétaire d'État répond que cet inventaire existe bel et bien mais qu'il est sujet à modification.

Mme Brigitte Grouwels estime qu'aujourd'hui il faudrait plutôt poser la question du nombre de m<sup>2</sup>.

Les pouvoirs publics veulent soutenir de bons projets. Quels moyens faut-il y consacrer annuellement? Ces sites industriels feront-ils concurrence à de possibles espaces de logement? Actuellement, il y a pénurie de logements, en tout cas pour les revenus moyens.

Pour les sites industriels transformés en chancre, on ne peut pas tout améliorer d'un coup. Parfois, ces sites sont groupés. Il se trouvent parfois dans la ville même et déprécient le quartier. Ne pourrait-on pas, dans l'attente d'un bon projet, s'occuper d'améliorer – même superficiellement – l'aspect extérieur de ces sites? On a ainsi vu que, dans certains quartiers on s'intéressait à des logements taudifiés parce qu'on avait aménagé, devant ces taudis, de nouveaux

woningen door de aanleg van nieuwe voetpaden. Het ontwerp verlangt eigenlijk reeds een afgewerkt project. Is dit niet te snel teveel gevraagd? Houdt het ontwerp reeds rekening met deze ideeën?

De heer Bernard Clerfayt steunt ten volle de strijd die gevoerd wordt tegen de verspilling van de rijkdommen. Brussel is te klein om zijn ruimten te verspillen.

Heeft men een idee van het aantal percelen bedoeld in deze ordonnantie? Honderden? Duizenden?

De staatssecretaris antwoordt dat de GOMB studies heeft uitgevoerd. Deze lijsten maken het mogelijk om een cijfer op het fenomeen te plakken, maar mogen niet als een inventaris beschouwd worden. Het is onmogelijk om de ordonnantie onmiddellijk toe te passen, op basis van een bestaande lijst van de sites.

De heer Bernard Clerfayt herinnert eraan dat hij al eerder een ander ontwerp van ordonnantie over dat onderwerp besproken heeft. De eerste ordonnantie heeft geen effect gesorteerd. Ditmaal zal de spreker strenger toezien op de kwaliteit van de ordonnantie, die een echt instrument moet zijn om het bedoelde beleid uit te voeren. Zijn kritiek zal constructief zijn.

Waarom een andere inventaris opstellen dan de bestaande? De inventaris van de GOMB heeft geen wettelijke waarde, maar bestaat en is goed gekend door tal van operatoren. Hij kan op het internet geraadpleegd worden en veel mensen verwijzen ernaar.

Waarom deze opdracht aan de Grondregie toevertrouwen? Gaat het om een opdracht voor de GOMB of voor de Grondregie? Er moet duidelijkheid komen: hetzelfde werk moet niet door twee verschillende instellingen uitgevoerd worden.

Worden bedoeld: de gronden die niet bestemd zijn voor de huisvesting. Heeft het Gewest behoefte aan twee verschillende procedures naargelang dit criterium van de huisvesting? Moet er een onderscheid gemaakt worden tussen de procedures naar gelang het gaat om inventarissen, onderzoeken, vaststellen van overtredingen, heffen van belasting, enz.? Gaat men zo het werk van alle privé- en overheidspartners vereenvoudigen? De strijd tegen de leegstand van de woningen blijft voornamelijk de bevoegdheid van de gemeenten, terwijl de verlaten bedrijfsruimten de bevoegdheid van het Gewest zullen worden. Op die manier zal voor sommige sites nu eens de procedure voor de huisvesting gevolgd worden, dan weer de procedure voor de verlaten bedrijfsruimten.

Zodra een goed op de inventaris geplaatst is – ten vroegste binnen 12 maanden, uiterlijk binnen de 24 daaropvolgende maanden – zal die aan de heffing onderworpen zijn, behalve in geval van vrijstelling. Wat te doen als een eigenaar die te goeder trouw handelt (bijvoorbeeld ingeval van

trottoirs. En réalité, le projet demande déjà un projet fini. N'est-ce pas vouloir trop, et trop vite? Le projet tient-il déjà compte de ces idées?

M. Bernard Clerfayt s'inscrit pleinement dans la philosophie qui lutte contre le gaspillage de ressources. Bruxelles est trop petit pour gaspiller ses espaces.

A-t-on une idée du nombre de parcelles visées par l'ordonnance? Des centaines? Un millier?

Le secrétaire d'Etat répond que des études ont été faites par la SDRB. Ces listes permettent de quantifier le phénomène mais n'ont pas la portée d'un inventaire. Il n'est pas possible d'appliquer immédiatement le projet d'ordonnance, en se basant sur une liste existante des sites.

M. Bernard Clerfayt rappelle que ce projet d'ordonnance est le second à la discussion duquel il participe sur le même sujet. La première ordonnance n'a pas été suivie d'effets. Cette fois-ci, l'orateur sera plus exigeant sur la qualité de l'ordonnance qui doit être un réel instrument de mise en oeuvre de la politique visée. Les critiques qu'il émettra se veulent constructives.

Pourquoi dresser un autre inventaire que celui qui existe déjà? L'inventaire de la SDRB n'a pas de valeur légale, mais il existe déjà, il est bien connu de nombreux opérateurs. Il est accessible sur Internet et beaucoup de gens y font référence.

Pourquoi confier cette mission à la Régie foncière? Est-ce la mission de la SDRB ou celle de la Régie foncière? Cette confusion doit être clarifiée: le même travail ne revient pas à deux institutions différentes.

Sont visés: les terrains autres que ceux affectés au logement. La Région a-t-elle besoin de deux filières différentes selon ce critère du logement? Faut-il différencier les procédures d'inventaire, de recherche, de procès-verbaux d'infraction, de taxation, etc? Va-t-on ainsi simplifier l'action de tous les intervenants privés ou publics? Ce qui concernerait la lutte contre l'inoccupation des logements reste essentiellement de la compétence des communes alors que les sites d'activité inexploités seront du ressort de la Région. De cette manière, certains biens oscilleront entre la procédure pour le logement et d'autres suivront la procédure pour les sites désaffectés.

Dès qu'un bien est inscrit à l'inventaire, au plus tôt dans les 12 mois, au plus tard dans les 24 mois qui suivent, il sera soumis à la taxe sauf en cas d'exonération. Que faire dans le cas d'un propriétaire de bonne foi qui (p.e. suite à une succession où il vient d'apprendre que son bien est ins-

een erfenis waarbij hij verneemt dat zijn goed op de inventaris geplaatst is), aan de heffing onderworpen wordt, ook al is hij bereid het spel mee te spelen? Hij zou een beroep moeten doen op een architect, een bouwvergunning moeten aanvragen, misschien een afwijking van het BBP moeten vragen, enzovoort. Toch zal hij belast worden. Om een vrijstelling te krijgen, moet men immers de bouwvergunning op zak hebben en goed gevorderd zijn met de werken. Is het mogelijk om al deze fasen in 24 maanden te doorlopen?

De Raad van State heeft de andere bestaande vormen van steun afgeschaft, behalve de steun voor sanering. Deze steun wordt als een *minimis*-steun beschouwd. De eigenaar die verantwoordelijk is voor de vervuiling van de site, heeft geen recht op steun. Dat is niet het geval voor een nieuwe eigenaar die een vervuilde site gekocht heeft. Men zal de kosten voor de saneringswerken aftrekken van de prijs van het terrein. De nieuwe eigenaar financieel bijstaan bij de sanering, betekent dat men hem helpt een onrechtmatige meerwaarde op te strijken.

Het is logisch om in bepaalde gevallen te zorgen voor steun bij sanering, maar dat zou opgenomen moeten worden in de code betreffende de economische expansie. Wij wachten nog altijd op de hervorming daarvan. De spreker weet nog dat hij in het verleden voorstellen van ordonnantie betreffende economische steun aan milieuvriendelijke bedrijven ingediend heeft. De steun voor sanering zou in dat kader moeten passen.

Artikel 21 heeft betrekking op de manier waarop de vrijstelling toegekend wordt. Veel mensen komen voor de vrijstelling in aanmerking. Wat wordt bedoeld met een afwijking die verantwoord wordt door « een beslissing van de overheid om andere redenen van openbaar nut dan deze die onderhavige ordonnantie worden nagestreefd »? Wie zou kunnen aantonen dat zijn goed niet herbestemd of gerehabiliteerd kan worden als gevolg van een beslissing om redenen van openbaar nut genomen buiten het kader van het ontwerp van ordonnantie, zou kunnen weigeren om de heffing te betalen. Kan dat niet gebeuren als gevolg van het GBP, een BBP, het invoeren van eenrichtingsverkeer in een straat, enz.? De rechtspraak over overmacht is duidelijker.

Beschikken de Grondregie of andere besturen over voldoende ambtenaren om de ordonnantie uit te voeren? Er zullen processen-verbaal van vaststelling moeten worden opgesteld, brieven naar de eigenaars moeten worden verzonden, controles ter plaatse moeten worden uitgevoerd. De rol zal moeten worden opgesteld en er zullen aanmaningen tot betaling moeten worden verzonden... Te goed willen werken is niet altijd de beste oplossing. Zou het niet beter zijn om de met grotere percelen te beginnen (groter dan 50, 75 of 100 are)? Daarna kan men fijnmaziger te werk gaan.

crit à l'inventaire) sera taxé, même s'il est prêt à jouer le jeu? Il devra faire appel à un architecte, introduire une demande de permis, demander peut-être une dérogation à un PPAS, etc. Néanmoins il sera taxé. Car pour bénéficier d'une exonération, il faut avoir reçu le permis de bâtir et avoir entamé de manière significative les travaux. Est-il possible de franchir toutes ces étapes en 24 mois?

Le Conseil d'Etat ayant supprimé les autres formes d'aide prévues, seule celle à la dépollution est maintenue. Ces aides sont considérées comme des aides *de minimis*. Le propriétaire responsable de la pollution du site n'a pas droit aux aides. Ce n'est pas le cas d'un nouveau propriétaire qui a acheté un site pollué. Du prix du terrain vendu on aura déduit le prix des travaux de dépollution. Aider le nouveau propriétaire à assumer le coût de la dépollution, c'est l'aider à réaliser une plus-value indue.

Il est logique de prévoir dans certains cas des aides à la dépollution, mais il conviendrait de les inscrire dans le Code de l'Expansion économique dont on attend la réforme. L'orateur se souvient avoir déposé par le passé des propositions d'ordonnance concernant des aides économiques aux entreprises qui respectaient l'environnement. L'aide à la dépollution devrait entrer dans ce cadre-là.

L'article 21 concerne les mécanismes d'exonération. Beaucoup de gens pourraient l'obtenir. Qu'est-ce qu'une dérogation justifiée par « une décision de l'autorité publique pour des motifs d'utilité publique autres que ceux poursuivis par la présente ordonnance »? Celui qui parviendrait à démontrer que son bien ne peut pas être réaffecté ou réhabilité par une décision d'utilité publique prise en dehors du cadre du projet d'ordonnance, pourrait refuser d'être taxé. Ne sera-ce pas le cas à cause p.e. du PRAS, d'un PPAS, de la mise à sens unique d'une rue, etc.? La jurisprudence sur la force majeure quant à elle est mieux établie.

La Régie foncière ou d'autres administrations disposent-elles d'assez de fonctionnaires pour assurer la mise en œuvre de l'ordonnance? Il faudra dresser des procès-verbaux de constat, assurer des envois de courrier aux propriétaires, faire des vérifications sur place, dresser le rôle, envoyer des rappels de paiement, etc. Le mieux étant l'ennemi du bien, ne serait-il pas souhaitable de commencer par les parcelles plus grandes (supérieurs à 50, 75, 100 ares)? Ensuite, il sera toujours temps d'accroître la finesse de la maille.

De artikelen 24 en 25 lijken niet coherent. Zij hebben betrekking op de aanwijzing van de personeelsleden die gemachtigd zijn om een proces-verbaal op te stellen. Als gevolg van de geschrapte bepalingen teneinde rekening te houden met de opmerkingen van de Raad van State, is het in de nieuwe versie niet mogelijk om personeelsleden aan te wijzen die de processen-verbaal van vaststelling mogen opstellen. Artikel 25 voorziet enkel in de aanwijzing van de personeelsleden die de overtreding moeten bestraffen die erin bestaat zich te verzetten tegen de inning van de heffing.

Wetgevingstechnisch is de tekst niet altijd duidelijk. Het recht wordt soms verward met de procedure. De procedure voor de werking van de Grondregie bijvoorbeeld, zou beter in een ministerieel besluit opgenomen worden. Vaak worden de zinnen passief geformuleerd.

Tot slot rijst de belangrijke vraag over de rol van de gemeenten. Het Gewest neemt een opdracht over die thans tot de bevoegdheid van de gemeenten behoort. De Raad van State heeft dat uitvoering onderzocht. De politieke vraag blijft aan de orde. Op stedenbouwkundig vlak is er een algemene tendens dat het Gewest de zaken zo precies wil regelen dat de gemeentelijke autonomie op de helling komt te staan. Dat was reeds het geval voor het GBP. Waarom krijgt het Gewest niet de taak om de grote kankers te bestrijden ?

De heer Benoît Cerexhe is het eens met de heer Bernard Clerfayt. De leden van de commissie waren tot nu toe betere teksten van de staatssecretaris gewend. De eerste tekst van dezelfde meerderheid is ondertussen acht jaar oud ! Acht jaar heeft men nodig gehad om in te zien dat de ordonnantie van 1995, die eenparig goedgekeurd was, onuitvoerbaar is. De tekst was nochtans opgesteld in samenwerking met de Economische en Sociale Raad. Deze eerste tekst is wel snel naar de vergeethoek verwezen! Men heeft zelfs de moeite niet genomen om de uitvoeringsbepalingen op te stellen.

Het huidige ontwerp staat helemaal niet op punt.

Men kan natuurlijk niet anders dan akkoord gaan met het opzet van de tekst. Iedere vierkante meter moet optimaal benut worden. Het ontwerp van ordonnantie gaat in de goede richting door de sites aan te pakken die niet optimaal geëxploiteerd worden. De tekst bevat twee soorten maatregelen: de wortel en de stok, de positieve maatregelen (steun en bijstand) en de ontradende maatregelen (de heffing).

De vormvereisten zijn niet nageleefd. Het advies van de Economische en Sociale Raad was vereist. Dat is niet bezorgd. Heeft men de Economische en Sociale Raad eigenlijk wel gevraagd om advies, dat de basis vormde van de ordonnantie van 1995 ?

De spreker heeft zelden een tekst gezien die zo sterk inging tegen het advies van de Raad van State. Deze heeft

Les articles 24 et 25 semblent contenir une incohérence. Ils concernent la désignation des agents habilités pour dresser procès-verbal. Suite à des suppressions qui tiennent compte de remarques du Conseil d'Etat, la nouvelle version ne permet pas de désigner des agents chargés de dresser les procès-verbaux de constat. L'article 25 permet seulement la désignation des agents qui luttent contre l'infraction consistant à s'opposer au prélèvement de la taxe.

Sur le plan légistique, le texte manque parfois de clarté. Le droit y est parfois confondu avec la procédure. La procédure de fonctionnement de la Régie foncière, par exemple, aurait mieux sa place dans un arrêté ministériel. Souvent, les phrases sont écrites au mode passif.

Enfin, se pose la question de fond sur le rôle des communes. La Région reprend une mission qui, pour l'instant, est assumée par les communes. Le Conseil d'Etat en a fait un long examen. La question politique demeure. En urbanisme, on constate une tendance générale de la Région à préciser à un tel point les choses qu'elle juggle l'autonomie communale. C'était déjà le cas pour le PRAS. Pourquoi ne pas laisser à la Région la tâche de s'occuper des grands chancres ?

M. Benoît Cerexhe est d'accord avec M. Clerfayt. Jusqu'à présent, le secrétaire d'Etat avait habitué les commissaires à des textes mieux rédigés. Ceci huit ans après le premier texte émanant de la même majorité ! Il a fallu 8 ans pour se rendre compte que l'ordonnance de 1995 votée à l'unanimité était inapplicable. Elle avait pourtant été rédigée en coordination avec le Conseil économique et social. Ce premier texte a été bien vite évacué ! On ne s'est même pas donné la peine d'en rédiger les arrêtés d'application.

Le projet présenté aujourd'hui est loin d'être peaufiné.

Certes, on ne peut qu'être d'accord sur la philosophie du texte. Tous les mètres carrés doivent être valorisés au mieux. En visant les sites qui ne reçoivent pas une exploitation adéquate, le projet d'ordonnance va dans le bon sens. Il propose deux types de mesures : la carotte et le bâton; les mesures incitatives (l'aide et l'assistance) et les mesures dissuasives (la taxation).

Les formes n'ont pas été respectées. L'avis du Conseil de l'Environnement était requis. On ne l'a pas communiqué. L'avis du Conseil économique et social, qui était à la base de l'ordonnance de 1995, a-t-il seulement été sollicité ?

L'orateur a rarement vu un texte qui piétinait autant l'avis du Conseil d'Etat. Celui-ci s'est donné la peine d'exa-

de moeite genomen om dit ontwerp in detail te onderzoeken. Met vier vijfde van de opmerkingen is geen rekening gehouden. Dat is het geval voor de artikelen 2, 10, § 5, 12 tot 17, 17, § 4, 19, § 4 en artikel 18 (verwijzingen naar het voorontwerp). Is de GOMB geraadpleegd? Zij zou een rol kunnen spelen in het kader van deze ordonnantie.

Wat de inhoud betreft, is de regeling voor steun ongetwijfeld een van de pijlers van het ontwerp. Er staat echter niets in over de toekenning van deze steun. De regering krijgt een totale machtiging (artikelen 5, § 6, 20, § 3 en 20, § 5).

De bepalingen omtrent het begeleidingscomité dat technische bijstand moet verlenen, zijn al even onsamenhangend, zowel op het vlak van de samenstelling als wat de werking betreft.

De tekst bevat belangrijke juridische leemtes. Er wordt niets bepaald ingeval een eigenaar betwist dat zijn site gerehabiliteerd moet worden.

De tekst is met de Franse slag opgesteld en omvat niets meer dan een machtiging aan de Regering.

In vergelijking met de ordonnantie van 1995, wordt het begrip van niet-geëxploiteerde site verruimd. Het gaat niet enkel meer over economische sites, maar om alle sites, ook die van de overheid, met uitzondering van die voor huisvesting. Dit begrip omvat dus ook de niet-geëxploiteerde sites die in handen zijn van de NMBS. Er wordt hier echter een schitterende vluchtroute gecreëerd. Als de site te huur of te koop aangeboden wordt, ontsnapt men al aan de belasting.

Het ontwerp beknot de fiscale autonomie van de gemeenten. De Raad van State heeft de voorgestelde mogelijkheid om de gemeenten te verbieden belasting te heffen op de niet-geëxploiteerde sites, met opmerkelijk veel redenen omkleed. De Regering glijdt af in de richting van regionalisme. Dat is nu het geval en dat is de algemene tendens van het beleid inzake ruimtelijke ordening. De spreker wijst op de recente wijziging van de ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw van 29 augustus 1991.

Het is soms moeilijk om het onderscheid te maken tussen de begrippen rehabilitatie en herbestemming. Het ontwerp vermeldt niet wat de verplichting voor de eigenaar tot herbestemming van zijn site precies inhoudt.

Waarom is de Régie gekozen en niet de GOMB? Is de Grondregie toegerust om die opdracht uit te voeren? De spreker is niet enthousiast over de werking van de Grondregie. De Grondregie is verplicht een jaarverslag in te dienen. Tot nu toe heeft de spreker er nog geen gezien.

In het ontwerp wordt een onderscheid gemaakt tussen de kantoren en « de rest ». Voor kantoren is de periode van

miner ce projet dans le détail. Les quatre cinquièmes des remarques n'ont pas été suivies. C'est le cas des articles 2, 10, § 5, 12 à 17, 17, § 4, 19, § 4 et de l'article 18 (références de l'avant-projet). La SDRB a-t-elle été consultée? Elle pourrait être amenée à jouer un rôle dans le cadre de cette ordonnance.

Quant au fond, le système d'aides est sans doute un des piliers du projet. Or, il ne contient rien quant à l'octroi de ces aides. Une délégation complète est faite au gouvernement (article 5, § 6, 20, § 3 et 20, § 5)

Le comité d'accompagnement qui doit assurer une assistance technique relève de la même inconsistance tant dans sa composition que dans son fonctionnement.

Le texte contient des vides juridiques importants. Rien n'est prévu pour un propriétaire qui conteste la nécessité de réhabiliter son site.

Le texte donne l'impression d'avoir été bâclé. Il n'est autre chose qu'une habilitation donnée au gouvernement.

Par rapport à l'ordonnance de 1995, la notion de site inexploité est élargie. De « site économique », on passe à tous les sites, y compris les sites publics, sauf le logement. Cette notion inclut donc les sites inexploités dont la SNCB est propriétaire. Une échappatoire magnifique est pourtant créée. Il suffit que le site soit mis en location ou en vente pour échapper à la taxe.

Le projet touche à l'autonomie fiscale des communes. Le Conseil d'Etat a remarquablement motivé la possibilité proposée aujourd'hui d'interdire aux communes de taxer les sites inexploités. Le gouvernement dérive dans un sens régionaliste. C'est le cas ici, c'est le cas en général pour la politique de l'aménagement du territoire. L'orateur rappelle la récente modification de l'ordonnance organique du 29 août 1991.

Il est difficile parfois de distinguer les notions de réhabilitation et de réaffectation. Le projet est muet quant au contenu de l'obligation qu'a le propriétaire de réaffecter son site.

Pourquoi avoir choisi la Régie et non la SDRB? La Régie foncière est-elle outillée pour ce faire? L'orateur n'est pas enthousiasmé par le fonctionnement de la Régie foncière. Il lui est imposé de déposer un rapport annuel. A ce jour, l'orateur n'en a pas vu un seul.

Enfin, le projet fait une distinction entre les bureaux et « le reste ». Pour les bureaux, une période d'inexploitation

niet-exploitatie op 10 jaar vastgesteld. In andere gevallen volstaat een jaar. Op welk objectief criterium berust dat verschil ? De Raad van State heeft die vraag gesteld. De toelichting die in het ontwerp gegeven wordt, stelt de Raad van State niet tevreden.

De heer Christos Doukeridis stelt vast dat de meerderheid veel vragen stelt. De ordonnantie van 1995 werd in 1993 ingediend. Men moet de staatssecretaris toewensen dat zijn ontwerp sneller zal worden aangenomen.

Er is een consensus over de doelstelling. De doeltreffendheid van de maatregelen is nog belangrijker. De spreker dweept niet met het vraagstuk gewest/gemeente of wortel/stok.

Waarom evalueert men de ordonnantie van 1995 niet ? Die ordonnantie is twee keer gewijzigd. Men zou de gemeenten kunnen horen over hoe zij de inspanningen beoordelen die voor de inventarissen geleverd zijn.

De staatssecretaris antwoordt dat hij zo'n onderzoek heeft laten uitvoeren en over cijfers beschikt. Hij zal uitleggen hoe de gemeenten te werk gaan in het kader van de belasting op de leegstaande gebouwen. De situatie is bijzonder instabiel.

De heer Christos Doukeridis merkt op dat de staatssecretaris zegt dat hij de Economische en Sociale Raad om advies heeft gevraagd. Kunnen de commissieleden die tekst krijgen ?

Zijn de maatregelen die vandaag voorgesteld worden werkelijk doeltreffend ? Er worden twee middelen ingevoerd: de wortel en de stok. Alles hangt uiteindelijk af van de goede of kwade bedoelingen van de eigenaar. Sommige eigenaars hebben inderdaad ondersteuning nodig om een nieuwe bestemming te vinden. Anderen speculeren liever. Daarom zijn de belastingen zo belangrijk.

De mogelijkheid om het goed te huur of te koop aan te bieden, is een te gemakkelijk excuus. Zo kan men niet alleen aan de belasting, maar ook aan de inventaris ontsnappen. Wat dient men overigens te verstaan onder grote rehabilitatiewerken ?

De steun heeft betrekking op de samenstelling van het dossier voor rehabilitatie of sanering. Kan de staatssecretaris verduidelijken wat hij onder een dergelijk dossier verstaat ? Hoe vordert het ontwerp van ordonnantie betreffende bodemsanering ? De Ecolo-fractie heeft een voorstel van ordonnantie ingediend. Dat voorstel is al door de Raad van State onderzocht. De spreker is het niet eens met de heer de Clippele wanneer hij zegt dat de bedrijfswereld absoluut niet wil dat dit domein beregeld wordt.

De heer Olivier de Clippele herhaalt wat hij gezegd heeft : de wetgeving in Vlaanderen is zo pietepouterig dat de Vlaamse ondernemingen hun Gewest verlaten.

de 10 ans est requise. Sinon un an suffit. Sur quel critère objectif repose cette différence ? Le Conseil d'Etat a posé cette question. La justification donnée dans le texte du projet ne le satisfait pas.

M. Christos Doukeridis constate que de nombreuses questions émanent de la majorité. L'ordonnance de 95 avait été déposée en 93. Il faut souhaiter au secrétaire d'Etat de faire voter le projet en moins de temps.

Il existe un consensus sur l'objectif. L'efficacité des mesures importe davantage. L'orateur n'a pas de fétichisme sur la question région/commune ou bâton/carotte.

Pourquoi ne pas procéder à une évaluation de l'ordonnance de 1995 ? Cette ordonnance avait été modifiée à deux reprises. On pourrait entendre les communes sur l'évaluation qu'elles font du travail réalisé au niveau des inventaires.

Le secrétaire d'Etat répond qu'il a procédé à ce type d'enquête et dispose de notes chiffrées. Il expliquera la manière dont les communes procèdent dans le cadre de la taxe sur les immeubles abandonnés. La situation est excessivement variable.

M. Christos Doukeridis note que le secrétaire d'Etat dit avoir sollicité l'avis du Conseil économique et social. Les commissaires peuvent-ils disposer de ce texte ?

Les mesures proposées aujourd'hui sont-elles vraiment efficaces ? Deux dispositifs sont mis en place : la carotte et le bâton. Tout dépend en fin de compte de la bonne ou de la mauvaise foi du propriétaire. Certains propriétaires ont effectivement besoin d'un soutien pour trouver une nouvelle affectation. D'autres préfèrent spéculer. D'où l'importance des taxes.

La possibilité de mettre le bien en vente ou en location constitue une excuse trop facile. Elle permet d'échapper non seulement à la taxe mais aussi à l'inventaire. Par ailleurs, que faut-il entendre par des travaux de réhabilitation importants ?

Les aides accordées portent sur la constitution d'un dossier de réhabilitation et d'assainissement. Le secrétaire d'Etat peut-il préciser ce qu'il entend par ce dossier ? Où en est le projet d'ordonnance sur la dépollution des sols ? Le groupe Ecolo a déposé une proposition d'ordonnance; elle a passé le cap du Conseil d'Etat. L'orateur ne partage pas les propos de M. de Clippele quand il dit que le monde des entreprises est totalement opposé à légiférer dans ce domaine.

M. Olivier de Clippele rappelle son propos : en Flandre la législation est tellement tatillonne que les entreprises flamandes quittent leur Région.

De heer Christos Doulkeridis denkt dat het erger is als er geen wetgeving is. Het is niet altijd eenvoudig om de verantwoordelijkheden van een vervuiler te bepalen. In het ontwerp wordt die kwestie niet geregeld. Het VOB wil graag dat die kwestie van de bodemvervuiling verduidelijkt wordt. Er moet dus gekeken worden hoe die twee ordonnanties op elkaar ingrijpen.

De ordonnantie van 1995 verwees naar de samenstelling van wettelijke hypotheken. Waarom is dat onderdeel van het ontwerp ingetrokken ?

Voorzitter Bernard Clerfayt herinnert eraan dat niet-geëxploiteerde bedrijfsruimten onder de bevoegdheden van de commissie voor de ruimtelijke ordening vallen.

De heer Christos Doulkeridis denkt toch dat er nagedacht moet worden hoe dit ontwerp aansluit op de ordonnantie betreffende de economische expansie.

Is er contact opgenomen met de gemeenten en/of de Raad voor het Leefmilieu ?

De staatssecretaris antwoordt dat het advies van de Raad voor het Leefmilieu geen substantiële formaliteit was. Dat advies is dus niet gevraagd.

De heer Benoît Cerexhe wijst erop dat de Raad van State het tegendeel beweert (bladzijde 26 van stuk nr. A-261/1).

De staatssecretaris antwoordt dat de Raad van State in dit geval iets beweert dat niet klopt. In andere dossiers, bijvoorbeeld voor de huisvesting, werd het dossier geblokkeerd omdat er geen adviesraad voor de huisvesting was; het ging om een substantiële formaliteit. De Raad van State heeft toen geweigerd om advies uit te brengen. Er moest een adviesraad samengesteld worden. Dat is nu niet het geval. De Raad van State heeft advies uitgebracht. De staatssecretaris is bereid de Raad voor het Leefmilieu te vragen advies uit te brengen, maar dan zal men de Raad van State ook weer moeten raadplegen. De Raad voor het Leefmilieu kan overigens de strekking van het ontwerp alleen maar ondersteunen.

#### Antwoorden van de staatssecretaris

Het verheugt de staatssecretaris dat alle sprekers de doelstellingen van deze ordonnantie onderschrijven: de stadskankers ten gevolge van het stopzetten van een handelsactiviteit te doen verdwijnen en de eigenaars ertoe te verplichten de sites opnieuw op de vastgoedmarkt aan te bieden met het oog op de herbestemming ervan.

De heren Marc Cools, Olivier de Clippele en Bernard Clerfayt vragen zich af waarom het beheer van de niet-geëxploiteerde bedrijfsruimten bij deze ordonnantie toevertrouwd wordt aan de Grondregie van het Brussels

M. Christos Doulkeridis pense que le pire est de ne pas avoir de législation. Il n'est pas toujours facile de déterminer les responsabilités d'un pollueur. Le projet ne répond pas à cette question. L'UEB demande à clarifier cette question de la pollution des sols. Il faudra donc voir comment s'articulent ces deux ordonnances.

L'ordonnance de 1995 faisait référence à la constitution d'hypothèques légales. Pourquoi avoir retiré cet aspect du projet ?

Le Président M. Bernard Clerfayt rappelle que les sites désaffectés font partie des compétences de la commission de l'Aménagement du Territoire.

M. Christos Doulkeridis pense néanmoins que la question de l'intégration de ce projet dans l'ordonnance sur l'expansion économique se pose.

Des contacts ont-ils eu lieu avec les communes ou/et avec le Conseil de l'Environnement ?

Le secrétaire d'Etat répond que l'avis du Conseil de l'Environnement n'était pas une formalité substantielle. Cet avis n'a donc pas été sollicité.

M. Benoît Cerexhe rappelle que le Conseil d'Etat prétend le contraire (page 26 du document n° A-261/1).

Le secrétaire d'Etat répond que le Conseil d'Etat dit en l'espèce ce qui n'est pas. Dans d'autres dossiers, p.e. pour le logement, l'inexistence d'un conseil consultatif du logement a bloqué le dossier; il s'agissait d'une formalité substantielle. Le Conseil d'Etat a refusé dès lors de rendre son avis. Il a fallu assurer la composition de ce conseil consultatif. Ce n'est pas le cas en l'espèce. Le Conseil d'Etat a rendu son avis. Le secrétaire d'Etat est disposé à solliciter l'avis du Conseil de l'Environnement, mais il faudra repasser par le Conseil d'Etat. D'ailleurs, le Conseil de l'Environnement ne peut qu'aller dans le sens qui sous-tend le projet.

#### Réponses du secrétaire d'Etat

Le secrétaire d'Etat se réjouit de ce que l'ensemble des intervenants se montre favorable aux objectifs qui sous-tendent cette ordonnance : faire disparaître des chancres urbains dont l'origine est due à la cessation d'une activité économique et obliger leur propriétaire à les remettre sur le marché immobilier en vue de leur réaffectation.

MM. Marc Cools, Olivier de Clippele et Bernard Clerfayt s'interrogent sur la raison pour laquelle la gestion des sites d'activité inexploités est confiée par l'ordonnance à la Régie foncière de la Région de Bruxelles-Capitale

Hoofdstedelijk Gewest en niet aan de GOMB. Zij maken zich bovendien zorgen over de middelen waarover bovengenoemde Regie zal beschikken voor die nieuwe bevoegdheden.

In tegenstelling tot wat sommigen beweerden tijdens de laatste vergadering, beheerde de afdeling Stadsvernieuwing van het Bestuur voor Ruimtelijke Ordening en Huisvesting (BROH) tot nu toe de niet-geëxploiteerde bedrijfsruimten. Een enkele persoon is daar thans halftijds mee bezig. Er is met andere woorden maar weinig gedaan.

Voorts zij erop gewezen dat er in 1998 een overeenkomst is gesloten met de GOMB om de inventaris bij te houden van de leegstaande bedrijfsruimten zoals die in de ordonnantie van 13 april 1995 omschreven worden. Een enkele persoon was met die opdracht belast. In juli 2002 heeft de GOMB de staatssecretaris te kennen gegeven dat zij die medewerker naar een andere dienst wilde overplaatsen. Op verzoek van de staatssecretaris, werd de aan de GOMB toevertrouwde opdracht nog tot eind december 2002 verlengd. De opdracht wordt nu dus niet langer uitgevoerd. De inventarisgegevens zijn in het beste geval bijgehouden tot een tiental maanden geleden.

Het is dus wel degelijk de GOMB zelf die gevraagd heeft dat de gewestelijke administratie het beheer volledig overneemt.

De bevoegdheden van de GOMB zijn overigens beperkt tot de economische expansie en de stadsvernieuwing. Deze ordonnantie heeft echter een veel bredere toepassingsfeer. De GOMB zou bijvoorbeeld niet bevoegd zijn als een atelier omgebouwd wordt tot een kleine handelszaak, een kantoor of een loft. Bovendien kan de GOMB geen goederen onteigenen, terwijl die mogelijkheid wel in het ontwerp vervat is.

De ordonnantie voert tot slot een belastingstelsel in voor de ruimten samen met de mogelijkheid om de eigenaar in bepaalde gevallen uitstel van betaling te geven voor die belasting of hem ervan vrij te stellen. De steun die de eigenaars krijgen met toepassing van dit ontwerp kan derhalve niet losgekoppeld worden van de regeling voor de belastinginning. De GOMB mag die belasting in geen geval innen.

Om de bestaande inventaris bij te werken en de toekomstige ordonnantie te kunnen toepassen, heeft de Raad van Bestuur van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest beslist de bevoegdheid voor de niet-geëxploiteerde bedrijfsruimten over te dragen aan de Grondregie.

De Raad van Bestuur van het Ministerie heeft verzocht om de aanwerving van vijf personen. In eerste instantie, heeft de Regering beslist twee attachés en een assistent aan te werven. Dat team zal zich bezighouden met de oprich-

plutôt qu'à la SDRB. Ils s'inquiétaient en outre des moyens dont disposera ladite Régie pour gérer ces nouvelles compétences.

Contrairement à ce qui a été dit par certains lors de la dernière réunion, la gestion des sites d'activité économique inexploités relevait jusqu'à présent de la direction de la Rénovation urbaine de l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement (AATL). L'exécution de cette mission occupe actuellement à mi-temps une seule personne. C'est dire que peu de choses ont été faites.

En complément, une convention avait été passée avec la SDRB en 1998 afin de tenir à jour l'inventaire des sites d'activité économique désaffectés en fonction de la définition de ces sites donnée par l'ordonnance du 13 avril 1995. Une seule personne y était chargée de cette mission. Au mois de juillet 2002, la SDRB a fait part au secrétaire d'Etat de sa volonté de déplacer cet agent vers un autre service. A la demande du secrétaire d'Etat, la mission déléguée à la SDRB a pu être prolongée jusqu'en fin décembre 2002. La mission n'est donc plus remplie. Les données de l'inventaire remontent donc au mieux à une dizaine de mois.

C'est donc bien la SDRB elle-même qui a demandé que cette gestion soit totalement reprise par l'administration régionale.

Par ailleurs, les compétences de la SDRB se limitent aux matières de l'expansion économique et de la rénovation urbaine. Or, le champ d'application de la présente ordonnance est beaucoup plus large. Ainsi, la SDRB ne serait pas compétente dans le cas de la reconversion par exemple d'un atelier en petit commerce ou en bureau ou encore en loft. En outre, la SDRB ne dispose pas de la possibilité d'acquiescer un bien comme le prévoit le projet.

Enfin, l'ordonnance prévoit un régime de taxation des sites couplé avec une possibilité dans certains cas de suspendre ou d'exonérer le propriétaire du paiement de cette taxe. Dès lors, l'aide apportée aux propriétaires en application du projet est indissociable du système de perception de la taxe. La SDRB ne peut en aucun cas percevoir cette taxe.

Afin de maintenir à jour l'inventaire existant et en vue d'appliquer la future ordonnance, le Conseil de Direction du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale a décidé de transférer la compétence relative aux sites d'activité inexploités à la Régie foncière.

Une demande relative au recrutement de cinq personnes a été formulée par le Conseil de Direction du Ministère. Dans un premier temps, le gouvernement a décidé de faire procéder au recrutement de deux attachés et d'un assistant.

ting van een afdeling voor de niet-geëxploiteerde bedrijfsruimten. Te gelegener tijd zal er voor de afdeling een volgend aanwervingsplan opgesteld worden. Op termijn zou die afdeling negen medewerkers moeten tellen.

In de oorspronkelijke begroting 2003 stond in het programma voor de niet-geëxploiteerde bedrijfsruimten al een dotatie ingeschreven waarmee de Grondregie zijn nieuwe taak moest vervullen. Tijdens de begrotingsbesprekingen, heeft de staatssecretaris zijn bedoelingen terzake kunnen uiteen zetten.

De staatssecretaris heeft, tot slot, altijd voor ogen gehad de GOMB als economisch expert deel te laten uitmaken van de begeleidingscomités. Dat is nog altijd de bedoeling in het kader van de toepassing van deze ordonnantie, als haar expertise nodig mocht zijn. Aanvankelijk zou de GOMB belast kunnen worden met het aanpassen van de huidige officieuze inventaris, die als basis kan dienen voor de inventaris die volgens de ordonnantie opgemaakt moet worden. Bij die opdracht moet rekening gehouden worden met de nieuwe definitie van de ruimten als bedoeld in de ordonnantie. Er zou voor deze opdracht een overeenkomst gesloten moeten worden tussen de Grondregie en de GOMB.

De tussenkomst van de heer Sven Gatz had betrekking op het percentage niet-uitgebate sites dat een nieuwe bestemming gekregen heeft, enerzijds als woning, anderzijds als industriële activiteit.

Uit een rapport dat in 2001 aan de GOMB gevraagd werd in het kader van haar bovengenoemde contractuele opdracht voor de jaren 1998, 1999 en 2000 blijkt dat de sites gedeeltelijk of volledig herbestemd werden als:

- woongelegenheden in 46 % van de gevallen;
- kantoren in 21 % van de gevallen;
- handelszaken in 23 % van de gevallen;
- productieactiviteiten in 33 % van de gevallen;
- openbare voorzieningen in 31 % van de gevallen.

De som van deze percentages bedraagt geen 100 % omdat 34 % van de projecten gemengde herbestemmingen zijn (woning met handelszaak of woning met kantoor, enz...).

Het verbaast de heren Marc Cools en Bernard Clerfayt dat de stedenbouwkundige vergunningen voor een ruimte die in de inventaris opgenomen is, krachtens artikel 139 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, afgegeven worden door de gemachtigd ambtenaar en niet door de gemeente.

Cette équipe s'occupera de la mise en place de la cellule en charge des sites d'activité inexploités. Elle sera étoffée à l'occasion d'un prochain plan de recrutement. A terme, cette cellule devrait être composée de neuf agents.

En outre, le budget initial 2003 prévoyait déjà au programme relatif aux sites d'activité inexploités, une dotation qui devrait permettre à la Régie foncière d'exercer sa nouvelle mission. A l'occasion des discussions budgétaires, le secrétaire d'Etat a eu l'occasion de faire part de ses intentions en l'espèce.

Enfin, l'intention du secrétaire d'Etat a toujours été d'inclure la SDRB dans les comités d'accompagnement en sa qualité d'expert économique. Il est prévu de poursuivre cette démarche dans le cadre de l'application de cette ordonnance si son expertise s'avère nécessaire. C'est ainsi que dans un premier temps, la SDRB pourrait être chargée de la mise à jour de l'inventaire officieux existant qui pourra servir de base à l'élaboration de l'inventaire prévu par l'ordonnance. Cette mission devra tenir compte de la nouvelle définition des sites visés par l'ordonnance. Elle devrait s'inscrire dans le cadre d'une convention à conclure entre la Régie foncière et la SDRB.

L'intervention de M. Sven Gatz portait sur le pourcentage de sites inexploités réaffectés soit comme logement, soit comme activité industrielle.

Il ressort d'un rapport demandé à la SDRB en 2001 dans le cadre de sa mission contractuelle mentionnée plus haut pour les années 1998, 1999 et 2000 que les sites ont été réaffectés partiellement ou totalement comme suit :

- logements dans 46 % des cas;
- bureaux dans 21 % des cas;
- commerces dans 23 % des cas;
- activités de production dans 33 % des cas;
- équipements publics dans 31 % des cas.

En additionnant ces pourcentages, on n'obtient pas 100 % parce que 34 % des projets font l'objet de réaffectations mixtes (logement avec commerce ou logement avec bureau, etc.).

MM. Marc Cools et Bernard Clerfayt s'étonnent que la compétence pour la délivrance des permis d'urbanisme relatifs à un site inscrit à l'inventaire soit octroyée sur pied de l'article 139 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, au fonctionnaire délégué et non à la commune.

De ordonnantie van 13 april 1995, die de Raad bij eenparigheid goedgekeurd heeft, bepaalde ook al dat de gemachtigd ambtenaar daarvoor bevoegd was.

Er is voor die oplossing gekozen om het aantal actoren te beperken. Het dossier zal aldus volledig op gewestelijk niveau beheerd worden door de Grondregie, het BIM en de gemachtigd ambtenaar.

Er dient ook gepreciseerd te worden dat het BIM, en niet de gemeente, de milieuvergunningen voor dergelijke sites gelijktijdig aflevert.

Tot slot voorziet deze ordonnantie in artikel 6 ook in een middel om de herinrichting van de sites te vereenvoudigen: *« 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° van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw. »*

Artikel 61 heeft betrekking op de gevallen waarin het BBP in tegenstrijd is met werken van openbaar nut. Ondanks die regeringsbeslissing tot wijziging is het nog altijd mogelijk om een vergunning af te geven die in tegenpraak is met het geldende BBP zolang het BBP niet gewijzigd wordt. Dat is de reden waarom de vergunning voor de herinrichting van een ruimte als bedoeld in de ordonnantie slechts kan worden afgeleverd door de gemachtigd ambtenaar.

Artikel 152, lid 4 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 bepaalt namelijk dat : *« Bovendien kunnen de gemachtigde ambtenaar, het Stedenbouwkundig College en de Regering de vergunning verlenen door af te wijken van de verordenende voorschriften van de (BBP's) zodra tot de wijziging van deze plannen werd besloten, ten einde de werken of de handelingen van openbaar nut waarvoor de aanvraag werd ingediend uit te voeren. In dit geval wordt de vergunningsaanvraag aan de in artikelen 113 en 114 (2) bedoelde speciale regelen van openbaarmaking onderworpen. »*

Een gemeente kan deze bepaling niet toepassen. Elke wijziging van een BBP waar de Regering om verzoekt, zou dan tot gevolg hebben dat de vergunning veel later afgeleverd wordt.

De heer Marc Cools vraagt zich ook af waarom de artikelen in verband met de onteigening en de mogelijkheid om een BBP te wijzigen omwille van het openbaar nut behouden zijn, terwijl de Raad van State in zijn advies stelde dat zij overbodig waren. De heer Benoît Cerexhe had de Regering verweten het advies van de Raad van State niet consequent te volgen.

(2) Openbaar onderzoek en overlegvergadering.

L'ordonnance du 13 avril 1995, votée à l'unanimité du Conseil, octroyait déjà cette compétence au fonctionnaire délégué.

Cette solution vise à limiter la diversité des interlocuteurs. Le dossier sera ainsi complètement géré au niveau régional par la Régie foncière, l'IBGE et le fonctionnaire délégué.

Il convient également de préciser que les permis d'environnement relatifs à pareils sites sont parallèlement délivrés par l'IBGE et non par la commune.

Enfin, un des outils mis en place par cette ordonnance en vue de faciliter la réaffectation des sites réside dans son article 6 qui prévoit que *« si la ou les affectations projetées ne correspondent pas à celles prévues par le PPAS en vigueur, le gouvernement peut décider de la modification du plan conformément à l'article 61, alinéa 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup>, de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme. »*

Cet article 61 vise les cas dans lesquels le PPAS s'oppose à des travaux d'utilité publique. Cette décision de modification par le gouvernement n'emporte toutefois pas la possibilité de délivrer un permis en contradiction avec le PPAS en vigueur aussi longtemps que celui-ci n'aura pas été modifié. C'est la raison pour laquelle le permis relatif à la réaffectation d'un site visé par l'ordonnance ne peut qu'être délivré par le fonctionnaire délégué.

L'article 152, alinéa 4, de l'ordonnance du 29 août 1991 précise en effet que : *« En outre, le fonctionnaire délégué, le Collège d'urbanisme et le gouvernement peuvent accorder le permis en s'écartant des prescriptions réglementaires des (PPAS) dès que la modification de ces plans a été décidée dans le but de permettre la réalisation des actes et travaux d'utilité publique, objets de la demande. Dans ce cas, la demande de permis est soumise aux mesures particulières de publicité visées aux articles 113 et 114 (2). »*

Une commune ne peut faire application de cette disposition. Toute modification d'un PPAS demandée par le gouvernement entraînerait dès lors un retard considérable dans la délivrance du permis.

M. Marc Cools se demande en outre pourquoi les articles relatifs à l'expropriation et à la possibilité de modifier un PPAS pour cause d'utilité publique ont été maintenus alors que le Conseil d'Etat a estimé dans son avis qu'ils étaient surabondants. M. Benoît Cerexhe avait reproché au gouvernement de ne pas suivre partout l'avis du Conseil d'Etat.

(2) Enquête publique et réunion de concertation.

De staatssecretaris legt uit dat die bepalingen behouden zijn om de tekst duidelijk en leesbaar te maken. Overigens zal die ordonnantie gecoördineerd worden met de ordonnantie van 29 augustus 1991. Het zal een gelegenheid zijn om komaf te maken met deze overvloedige bepalingen.

De heren Marc Cools en Bernard Clerfayt zijn ook verbaasd over de minimumoppervlakte van 3,5 are in de ordonnantie.

De oppervlakte van 3,5 are stond al in de ordonnantie van 13 april 1995. De regering heeft daar niets aan veranderd.

Deze oppervlakte is vastgesteld rekening houdend met de Brusselse problematiek. Een van de redenen waarom er voor de in 1995 goedgekeurde ordonnantie nooit uitvoeringsbesluiten zijn uitgevaardigd, is het feit dat deze ordonnantie, die een doorslag is van het Waalse decreet, niet afgestemd was op de werkelijke toestand met de verlaten bedrijfsruimten in Brussel. De meeste van de sites in de officieuze inventaris van de GOMB, bestaan in feite uit sites van die oppervlakte en gelegen binnen huizenblokken.

De GOMB stelde in haar verslag van 2001 zelfs voor om de inventaris uit te breiden tot sites van minder dan 2,5 are. Deze oppervlakte werd als te klein beschouwd.

Gelet op de voorbereidende werkzaamheden van de ordonnantie van 13 april 1995 en het verslag van de GOMB, wordt voorgesteld om de oppervlakte op 3,5 are te houden. Aangezien het hier om wetgeving van fiscale aard gaat, moet iedere wijziging van deze grens op objectieve gronden berusten omdat het gelijkheidsbeginsel nageleefd moet worden. De niet-naleving van dit beginsel zou kunnen leiden tot de vernietiging van deze ordonnantie door het Arbitragehof of tot het aanvoeren van de exceptie van onwettigheid van deze ordonnantie voor de gewone gerechtshoven en rechtbanken.

Meerdere commissarissen, waaronder Mevr. Brigitte Grouwels en de heer Marc Cools, maken zich ongerust over het verdwijnen van de economische activiteiten in het Gewest ten voordele van woongelegenheid.

Het is evident dat de economische activiteit behouden moet blijven. Men heeft soms de neiging dit te vergeten sinds de vaststelling van het eerste GewOP van 3 maart 1995 die het merendeel van de gewestelijke beleidslijnen in de richting van de herstructurering van de huisvesting stuurt.

Huisvesting moet een gewestelijk objectief zijn, het nieuwe GewOP herinnert er trouwens aan, maar wat zou ons Gewest zijn mocht het zijn inwoners niet meer de gelegenheid bieden er te kunnen werken ?

Natuurlijk mag men niet overal het creëren van lofts toelaten. De bestemming die aan bepaalde leegstaande gebouwen gegeven zal worden, zal dan ook afhankelijk zijn van

Le secrétaire d'Etat explique que ces dispositions ont été maintenues dans un souci de clarté et de lisibilité du texte. Par ailleurs, cette ordonnance sera coordonnée avec l'ordonnance du 29 août 1991. Ce sera l'occasion de faire disparaître ce répétitions.

MM. Marc Cools et Bernard Clerfayt s'étonnent également de la superficie minimale de 3 ares et demi retenue dans l'ordonnance.

La superficie de 3 ares et demi figurait déjà dans l'ordonnance du 13 avril 1995. Elle a été maintenue telle quelle par le gouvernement.

En effet, cette superficie a été fixée en tenant compte de la problématique bruxelloise. Une des raisons pour laquelle l'ordonnance votée en 1995 n'a jamais reçu d'arrêtés d'application est que cette ordonnance calquée sur l'ordonnance wallonne ne correspondait pas à la réalité des sites désaffectées en Bruxelles. La majeure partie des sites repris à l'inventaire officieux réalisé par la SDRB est en réalité composée de sites de cette superficie situés en intérieurs d'îlot.

La SDRB, dans son rapport de 2001, suggérait même d'étendre l'inventaire à des sites dont la taille serait inférieure à 2 ares et demi. Cette superficie a été considérée comme trop réduite.

Se fondant sur les travaux préparatoires de l'ordonnance du 13 avril 1995 et sur le rapport de la SDRB, il est proposé de maintenir la superficie à 3 ares et demi. S'agissant d'établir une législation de nature fiscale, toute modification de ce seuil devrait se fonder sur des éléments objectifs permettant de motiver ce choix notamment au regard du respect du principe d'égalité. Le non-respect de ce principe pourrait mener à une annulation de cette ordonnance par la Cour d'arbitrage ou encore l'invocation de l'exception d'illégalité de cette ordonnance devant les cours et tribunaux de l'ordre judiciaire.

Plusieurs commissaires, dont Mme Grouwels et M. Marc Cools, s'inquiètent de la disparition d'activités économiques dans la Région au profit du logement.

Il faut évidemment maintenir l'activité économique. On a parfois tendance à l'oublier depuis le premier PRD du 3 mars 1995 qui orientait la majorité des politiques régionales dans le sens de la restructuration du logement.

Le logement doit être un objectif régional comme le rappelle d'ailleurs le nouveau PRD, mais que serait notre Région si elle n'offrait plus à ses habitants l'occasion d'y travailler ?

On ne peut évidemment pas autoriser partout la création de lofts. L'affectation qui sera donnée à certains bâtiments inoccupés dépendra dès lors aussi de l'environnement, de

het omliggend kader, van de weerslag op de grondreserves of ook nog van de geldende stedenbouwkundige voorschriften.

Het is zo dat het GBP bijvoorbeeld niet toelaat dat er woningen komen in gebieden voor stedelijke industrie of in gebieden voor havenactiviteiten. In die gebieden zullen het dus noodzakelijkerwijze economische activiteiten zijn die er ontwikkeld zullen worden.

De heren Marc Cools, Bernard Clerfayt en Benoît Cerexhe hebben vragen over de mogelijkheid die een eigenaar te kwader trouw heeft om aan de verplichtingen van de ordonnantie te ontsnappen door zijn goed te verkopen of te verhuren.

De ordonnantie voorziet in strenge voorwaarden om te voorkomen dat een site niet als niet-geëxploiteerd beschouwd wordt.

De heer Marc Cools heeft er al op gewezen dat men de site onmiddellijk opnieuw in gebruik moet kunnen nemen zonder aanpassings- of verbeteringswerken. Deze voorwaarde beperkt in hoge mate de bedoelde gevallen.

Er wordt overigens bepaald dat de sites op een ernstige manier en tegen de normale marktprijzen verkocht of verhuurd moeten worden.

Artikel 4 biedt de Regie de mogelijkheid om na te gaan of de voorwaarden vervuld zijn. Als een site abnormaal lang te koop of te huur staat, kan een procedure gestart worden om ze in de inventaris op te nemen.

De heren Marc Cools, Olivier de Clippele en Bernard Clerfayt vinden dat de steun in deze ordonnantie te beperkt is. Zij menen dat de steun voor de sanering beter zou worden geregeld in de ordonnantie betreffende de economische expansie.

De staatssecretaris antwoordt daarop dat de steun in de ordonnantie betreffende de economische expansie enkel bestemd is voor de bedrijven. Hij wijst erop dat 62% van de eigenaars van de sites in de inventaris, particulieren zijn.

Het bedrag van de steun in deze ordonnantie wordt enkel beperkt voor de bedrijven, conform de Europese wetgeving. Andere saneringssteun wordt in voorkomend geval opgenomen in de ordonnantie betreffende de economische expansie.

De regering is overigens niet verplicht om dergelijke steun toe te kennen. Als zij vaststelt dat de nieuwe eigenaar van een verontreinigde site een prijs betaald heeft waarbij rekening gehouden is met de verminderde waarde wegens verontreiniging, zal zij die eigenaar geen steun geven en aldus voorkomen dat hij winst maakt ten koste van het Gewest.

la répercussion sur les réserves foncières ou encore des prescriptions urbanistiques en vigueur.

Par exemple le PRAS n'autorise pas de logements dans les zones d'industrie urbaine ou dans les zones d'activités portuaires. On y développera donc nécessairement des activités économiques.

MM. Marc Cools, Bernard Clerfayt et Benoît Cerexhe s'interrogent sur la possibilité pour un propriétaire de mauvaise foi d'éviter les obligations de l'ordonnance en mettant son bien en vente ou en location.

L'ordonnance prévoit des conditions strictes pour qu'un site ne soit pas considéré comme inexploité.

En effet, comme l'a relevé M. Marc Cools, il convient que le site puisse être immédiatement réexploité sans travaux de transformation ou d'amélioration. Cette condition limite sensiblement les cas visés.

Par ailleurs, il est prévu que ces sites doivent être mis en vente ou en location et ce, à des conditions normales de marché et de manière sérieuse.

L'article 4 permet à la Régie de vérifier si ces conditions sont bien remplies. Dès lors, si un site reste en vente ou en location pendant un délai anormalement long, il pourra faire l'objet d'une procédure d'inscription à l'inventaire.

MM. Marc Cools, Olivier de Clippele et Bernard Clerfayt trouvent que les aides prévues par l'ordonnance sont trop limitées. Ils estiment que l'aide à la dépollution trouverait plus logiquement sa place dans l'ordonnance relative à l'expansion économique.

Le secrétaire d'Etat répond à cela que les aides figurant dans l'ordonnance relative à l'expansion économique sont uniquement destinées aux entreprises. Or, il faut savoir que 62 % des propriétaires des sites repris à l'inventaire sont des particuliers.

Le montant de l'aide prévu par la présente ordonnance est limité uniquement à l'égard des entreprises au sens de la législation européenne. D'autres aides à la dépollution seront, le cas échéant, prévues dans le cadre de l'ordonnance sur l'expansion économique.

Par ailleurs, le gouvernement n'a pas l'obligation d'octroyer pareilles aides. Dès lors, s'il constate que le nouveau propriétaire d'un site pollué a acquis celui-ci à un prix fixé en tenant compte d'une moins-value en raison de sa pollution, il n'accordera pas d'aide à ce propriétaire afin d'éviter que celui-ci ne réalise une plus-value au détriment de la Région.

De heer Olivier de Clippele vreest voor een belangenconflict bij de Grondregie als die potentiële koper van niet-geëxploiteerde bedrijfsruimten zou worden.

De staatssecretaris stelt de spreker gerust door hem erop te wijzen dat de Regie niet als doel heeft om sites te kopen waar projecten lopen. De Regie heeft daar trouwens het geld niet voor.

De Regie kan enkel een niet-geëxploiteerde bedrijfsruimte kopen als de eigenaar de site verkoopt of de Regie overgaat tot de onteigening ervan. De Regie beschikt over die mogelijkheid, los van haar opdracht in het begeleidingscomité.

De heer Olivier de Clippele vraagt ook of het niet beter zou zijn om het – weliswaar ingewikkelde – BTW-systeem over te nemen om de verkoopwaarde te berekenen.

De regeling in dit ontwerp van ordonnantie is nogal eenvoudig en gemakkelijk toe te passen. Een vastgoedmakelaar kan gemakkelijk de verkoopwaarde bepalen van een site die gerehabiliteerd zou worden. Het gaat er dus niet om de waarde van een site te bepalen eens die gerehabiliteerd is. Het begrip « verkoopwaarde » wordt reeds gehanteerd door de belastingdiensten in het kader van de inning van de registratierechten.

Mevrouw Brigitte Grouwels en de heer Bernard Clerfayt vragen zich af hoeveel sites onder dit ontwerp van ordonnantie zullen vallen.

De staatssecretaris verwijst naar de tabel (bijlage II) die een duidelijk overzicht geeft van de niet-geëxploiteerde sites in de gewestelijke inventaris en de sites die effectief door de gemeenten belast worden.

Op grond van de criteria uit de ordonnantie van 13 april 1995, bevat de jongste inventaris van de GOMB ongeveer 117 sites. Thans worden slechts 40 van deze sites door de gemeenten belast. Een voorbeeld : op het grondgebied van Schaarbeek worden slechts 9 van de 18 sites die in de inventaris opgenomen zijn, effectief belast. Wat de stad Brussel betreft, worden maar 8 van de 28 sites uit de inventaris belast.

Men kan overigens vaststellen dat de gemeenten meestal wel een inventaris van de verlaten sites opgesteld hebben, maar dat die vaak onvolledig zijn (vraag van de heer Doukeridis).

Uit het tweede overzicht (bijlage II) blijkt dat de heffing en de definitie van « verlaten site » van gemeente tot gemeente verschilt, met als gevolg dat het aantal sites die door de gemeenten geïnventariseerd zijn, nooit overeenstemt met het aantal in de gewestelijke inventaris.

M Olivier de Clippele craint qu'il n'existe un conflit d'intérêts dans le chef de la Régie foncière dans la mesure où elle serait un acquéreur potentiel des sites inexploités.

Le secrétaire d'Etat rassure l'intervenant en lui indiquant que l'objectif de la Régie n'est certainement pas d'acquérir des sites pour lesquels des projets sont en cours de réalisation. Ses moyens financiers seraient d'ailleurs à cet égard bien insuffisants.

Pour que la Régie puisse, le cas échéant, acquérir un bien inexploité, il faudrait soit qu'il soit mis en vente par le propriétaire, soit que la Régie procède à l'expropriation de celui-ci. Cette dernière faculté lui est reconnue indépendamment de son rôle dans le comité d'accompagnement.

M. Olivier de Clippele demande également s'il ne serait pas préférable de reprendre le système, somme toute assez complexe, existant en matière de TVA pour le calcul de la valeur vénale.

Le système retenu par le projet d'ordonnance est assez simple et relativement facile à appliquer. Tout expert immobilier peut aisément déterminer la valeur vénale qu'aurait le site s'il était réhabilité. Il ne s'agit donc pas de déterminer la valeur du site une fois qu'il est réhabilité. Cette notion de valeur vénale est déjà appliquée par l'administration fiscale dans le cadre de la perception des droits d'enregistrement.

Mme Brigitte Grouwels et M. Bernard Clerfayt se demandent combien de sites seront concernés par le projet d'ordonnance.

Le secrétaire d'Etat renvoie au tableau envoyé (annexe II) qui met bien en évidence la liste des sites désaffectés repris dans l'inventaire régional par rapport aux sites effectivement taxés par les communes.

Sur base des critères établis par l'ordonnance du 13 avril 1995, le dernier inventaire officieux de la SDRB reprend quelque 117 sites. A l'heure actuelle seuls 40 sites de ces sites sont taxés par des communes. Ainsi, à titre d'exemples, sur le territoire de la commune de Schaarbeek, sur les 18 sites repris dans l'inventaire, seuls neuf sont effectivement taxés. En ce qui concerne la Ville de Bruxelles, sur 28 sites inventoriés, seulement 8 sont taxés.

Par ailleurs, si l'on peut constater que les communes, de manière générale, ont établi un inventaire des sites abandonnés, il convient de remarquer que ces inventaires sont souvent incomplets (question de M. Doukeridis).

Dans le deuxième tableau (annexe II) on constate que le régime de taxation ainsi que la définition d'un site désaffecté varie pour chaque commune si bien que le nombre de sites inventoriés par les communes ne correspond jamais à ceux repris dans l'inventaire régional.

Bovendien blijft het ontwerp van ordonnantie de gemeenten een belangrijke rol toekennen. Ze kunnen immers vragen dat een site op de inventaris geplaatst wordt, ze maken deel uit van het begeleidingscomité en ze krijgen 80 % van het bedrag van de geïnde belasting teruggestort.

De vierde en de vijfde kolom van het overzicht (bijlage III) hebben betrekking op de simulatie van de heffing in het kader van de ordonnantie.

De gekozen formule is de volgende :

- 12 euro/m<sup>2</sup> grondoppervlakte voor de eerste 1000 m<sup>2</sup>;
- 10 euro/m<sup>2</sup> grondoppervlakte voor de schijf van 1000 m<sup>2</sup> tot 10.000 m<sup>2</sup>;
- 8 euro/m<sup>2</sup> grondoppervlakte boven de 10.000 m<sup>2</sup>.

De toepassing van deze heffing, via de terugstorting van 80% aan de gemeenten, heeft geen enkel negatief gevolg voor de begroting van de gemeenten en is, daarentegen, in talrijke gevallen, voordeliger dan de gemeentebelasting.

Als men de criteria van het ontwerp van ordonnantie toepast en de beschikbare databanken raadpleegt, stelt men vast dat het over ongeveer 300 sites gaat.

De heer Bernard Clerfayt vraagt waarom de huisvesting niet onder deze ordonnantie valt. De staatssecretaris kan alleen maar verwijzen naar de huisvestingscode en de specifieke gemeentelijke verordeningen terzake <sup>(3)</sup>. Deze teksten bevatten bijzondere bepalingen voor de woongebouwen, in het bijzonder dat de leegstaande woningen hun bestemming moeten behouden.

De heer Bernard Clerfayt heeft ook vragen bij de termijn waarover een eigenaar, die te goeder trouw handelt, beschikt om zijn gebouw een andere bestemming te geven zonder aan de heffing onderworpen te zijn.

In de praktijk wordt een site niet onmiddellijk bestempeld als niet-geëxploiteerd of verlaten. Uit het verslag van de GOMB blijkt dat er gemiddeld twee jaar (feitelijke termijn) verloopt vooraleer een site in de inventaris opgenomen wordt. Aangezien een leegstaand gebouw sneller verloedert, is het beter zo snel mogelijk in te grijpen. Men moet zich echter geen illusies maken. Het is niet omdat de Grondregie morgen deze bevoegdheid uitoefent dat zij op het terrein aanwezig zal zijn om de eerste tekenen van leegstand op te sporen.

(3) Het gaat onder andere over de gemeentelijke verordeningen tegen de ongezonde woningen.

En outre, le projet d'ordonnance continue à accorder aux communes un rôle important puisqu'elles peuvent demander l'inscription d'un site à l'inventaire, font parties du comité d'accompagnement et bénéficient de la rétrocession de 80 % du montant de la taxe perçue.

La quatrième et cinquième colonne du tableau (annexe III) porte sur la simulation de la taxe à prévoir dans le cadre de l'ordonnance.

La formule retenue est de :

- 12 EUR par m<sup>2</sup> au sol pour les mille premiers m<sup>2</sup>;
- 10 EUR par m<sup>2</sup> au sol pour la tranche de mille à dix mille m<sup>2</sup>;
- 8 EUR par m<sup>2</sup> au sol au-delà de dix mille m<sup>2</sup>.

L'application de cette taxe, via la rétrocession de 80 % aux communes, n'implique aucune incidence budgétaire négative pour les communes et est au contraire, dans de nombreux cas, plus avantageuse que la taxe communale.

En appliquant les critères repris dans le texte du projet d'ordonnance et sur la base des banques de données disponibles, le nombre des sites concernés pourrait s'élever à ± 300.

M. Bernard Clerfayt s'interroge sur la raison pour laquelle le logement n'est pas visé par l'ordonnance. Le secrétaire d'Etat ne peut que le renvoyer au Code du logement et aux règlements communaux spécifiques à cet égard <sup>(3)</sup>. Ces textes prévoient des règles particulières aux immeubles affectés au logement visant précisément à ce que ces logements inoccupés conservent leur affectation.

M. Bernard Clerfayt s'interroge également sur le délai dont dispose un propriétaire de bonne foi pour réaffecter son bien sans subir la taxation.

En pratique, un site n'est pas immédiatement constaté comme inexploité ou abandonné. Comme le relève le rapport de la SDRB, il faut en moyenne deux ans (délai de fait) avant qu'un site ne soit repris à l'inventaire. Etant donné que les dégradations à un immeuble laissé à l'abandon s'accroissent rapidement, il est intéressant d'intervenir le plus rapidement possible. Il ne faut toutefois pas se faire d'illusions. Ce n'est pas parce que demain la Régie foncière devra gérer cette compétence, qu'elle sera présente sur le terrain pour repérer les moindres premiers signes d'abandon.

(3) Il s'agit entre autre des règlements communaux contre les logements insalubres.

Als de site op de inventaris ingeschreven is, beschikt de eigenaar nog over een termijn van minimum 12 maanden om de site op zijn minst te rehabiliteren. Pas daarna moet hij de heffing betalen. Deze rehabilitatie leidt tot de opschorting van de betaling van de heffing voor een periode van drie jaar.

Zelfs als men ervan uit gaat dat een complexe site moeilijk in drie jaar herbestemd kan worden, is de rehabilitatie van de site, los van een nieuwe herbestemming, makkelijk haalbaar binnen die termijn van drie jaar. Dat zal tot gevolg hebben dat de heffing voor een nieuwe termijn van drie jaar niet betaald hoeft te worden.

De heer Bernard Clerfayt maakt zich zorgen over de mogelijke toepassing van artikel 21, 1° van de ordonnantie, waarin bepaald wordt dat de men van de betaling van de heffing vrijgesteld wordt als de rehabilitatie of de herbestemming van een site onmogelijk wordt gemaakt door een beslissing van de overheid om redenen van openbaar nut die niets te maken hebben met het opzet van deze ordonnantie.

De heer Bernard Clerfayt vraagt zich bijvoorbeeld af of men naar het GBP kan verwijzen om een vrijstelling te verkrijgen.

Dat is natuurlijk niet het geval, aangezien de rehabilitatie of de herbestemming onmogelijk moet zijn geworden. Het GBP verbiedt niet dat een goed een nieuwe bestemming krijgt. Het GBP verbiedt hooguit enkele bestemmingen, maar staat er andere toe.

Er zijn echter betreurenswaardige gevallen van 'geblokkeerde' gronden omdat er een weg of een HST-lijn aangelegd moet worden.

De heer Bernard Clerfayt maakt zich, ten slotte, sterk dat de artikelen 24 en 25 van het ontwerp van ordonnantie incoherent zijn.

Deze artikelen hebben betrekking op de strafrechtelijke overtredingen en de vaststelling ervan. Artikel 24 geeft een definitie van strafrechtelijke overtredingen en artikel 25 bepaalt wie en hoe men die mag vaststellen, alsook de straffen. Er is dus geen enkele incoherentie tussen deze artikelen.

De heer Benoît Cerexhe vraagt of de Economische en Sociale Raad van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, de Raad voor Leefmilieu en de GOMB geraadpleegd zijn toen dit ontwerp van ordonnantie opgesteld werd.

De Economische en Sociale Raad is om advies verzocht. Het is aan de commissieleden bezorgd (Bijlage 1).

De GOMB wenste een herziening van de ordonnantie van 13 april 1995 wegens problemen die waren vastgesteld. Dit ontwerp van ordonnantie voldoet dus aan het verzoek

Lorsque le site est inscrit à l'inventaire, le propriétaire dispose encore, avant d'être taxé, d'un délai d'au minimum 12 mois en vue de procéder à tout le moins à la réhabilitation du site. Cette réhabilitation entraînera une suspension de la perception de la taxe pour trois ans.

Ainsi même si un site complexe peut être considéré comme difficilement réaffectable en trois ans, la réhabilitation du site indépendante d'une nouvelle réaffectation peut facilement intervenir dans ce délai de trois ans et aura pour conséquence de suspendre la taxe pendant un nouveau délai de trois ans.

M. Bernard Clerfayt s'inquiète par ailleurs de l'application qui pourrait être faite de l'article 21, 1°, de l'ordonnance qui prévoit une exonération de taxe si la réhabilitation ou la réaffectation d'un site 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.

M. Bernard Clerfayt se demande si, par exemple, le PRAS pourrait être invoqué pour obtenir pareille exonération.

Tel n'est bien évidemment pas le cas puisqu'il faudrait que la réhabilitation ou la réaffectation soit rendue impossible. Le PRAS n'interdit pas de réaffecter un bien. Tout au plus, il interdit certaines affectations mais en autorise d'autres.

Il existe toutefois certains cas malheureux de terrains gelés pour cause de réalisation d'une route ou du TGV.

M. Bernard Clerfayt prétend, enfin, qu'il existerait une incohérence entre les articles 24 et 25 du projet d'ordonnance.

Ces articles visent les infractions pénales et leur constatation. L'article 24 définit l'infraction pénale et l'article 25 prévoit qui peut la constater, comment et les peines applicables. Il n'y a donc aucune incohérence entre ces articles.

M. Benoît Cerexhe se demande si le Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale, le Conseil de l'environnement et la SDRB ont été consultés dans le cadre de l'élaboration du présent projet d'ordonnance.

L'avis du Conseil économique et social a été demandé et il a été transmis aux commissaires (annexe I).

La révision de l'ordonnance du 13 avril 1995 en raison des inadéquations constatées était souhaitée par la SDRB. Le présent projet d'ordonnance répond donc à une demande

van de GOMB, die in ruime mate werd betrokken bij de voorbereidende besprekingen van die tekst.

De raad voor het leefmilieu is niet om advies verzocht. Dit advies is geenszins een substantiële vormvereiste. Mocht dit het geval zijn geweest, dan had de Raad van State geen advies uitgebracht alvorens de formaliteit was vervuld.

Voorts bevat het ontwerp geen echte milieubepaling. Het milieu komt erin slechts incidenteel ter sprake, in verband met de steun voor sanering die in bepaalde gevallen zou kunnen worden toegekend.

Dit advies was dus niet opportuun.

Er is rekening gehouden met de meeste opmerkingen van de Raad van State.

De regering heeft met die opmerkingen evenwel geen rekening gehouden op de volgende punten:

De Raad van State wees er enerzijds op dat de schorsingen en vrijstellingen van belastingen en anderzijds de opstelling, door de Grondregie en in bepaalde gevallen, van een rehabilitatieproject voor rekening van de eigenaar van een site als staatssteun kunnen worden beschouwd.

De regering vond dat die opmerking niet gegrond was. Telkens als een belasting wordt vastgesteld, wordt voorzien in schorsingen en vrijstellingen. Men is er nooit van uitgegaan dat die schorsingen en vrijstellingen « staatssteun » waren in de zin van de Europese wetgeving. Billijkheidshalve voorziet de overheid alleen in gevallen waarin de belasting niet verschuldigd is. Zo ook kan het opstellen van schetsen niet worden beschouwd als iets dat in aanmerking komt voor staatssteun.

De opmerking van de Raad van State in verband met het bewijs van de belastbare grondslag in geval van ambts-halve belasting is niet in aanmerking genomen omdat de tekst van de ordonnantie dezelfde is als die van het wetboek van de inkomstenbelastingen.

De Raad van State wilde dat de basisregels voor de toekenning van financiële steun en voor de samenstelling en de werking van het begeleidingscomité in de ordonnantie zouden worden vastgesteld. De regering vond dat die regels in besluiten moeten worden vastgesteld, om meer soepelheid te bieden.

De Raad van State wilde de opheffing van het artikel waarin de regering de mogelijkheid wordt gegeven om te oordelen dat de herbesteding van een site van openbaar nut is. Hij vond dit artikel nutteloos. De regering heeft het opportuun gevonden om het te behouden en er aldus voor te zorgen dat een herbesteding van een privé-goed kan worden beschouwd als van openbaar nut.

de la SDRB qui a été très largement associée aux discussions préparatoires à ce texte.

En ce qui concerne le Conseil de l'environnement, son avis n'a pas été demandé. Cet avis ne constitue nullement une formalité substantielle. Si tel avait été le cas, le Conseil d'Etat n'aurait pas rendu d'avis avant que celle-ci n'ait été accomplie.

Par ailleurs, le projet ne contient pas à proprement parler de disposition en matière environnementale. Il n'y est fait référence que tout à fait incidemment pour l'aide à la dépollution qui pourrait être accordée dans certains cas.

Cet avis n'était donc pas opportuun.

Enfin pour ce qui est de l'avis du Conseil d'Etat, la grande majorité des remarques formulées ont été suivies.

Le gouvernement n'a toutefois pas suivi le Conseil d'Etat sur les points suivants :

Le Conseil d'Etat soulevait le fait que d'une part, les suspensions et exonérations de taxes et, d'autre part, l'élaboration, par la Régie foncière, dans certains cas d'un projet de réhabilitation pour le compte du propriétaire d'un site, pouvaient être considérées comme des aides d'Etat.

Le gouvernement a estimé que cette remarque n'était pas fondée. Chaque fois qu'une taxe est établie des cas de suspension ou d'exonération sont prévus. Il n'a jamais été considéré que ces suspensions ou exonérations étaient des « aides d'Etat » au sens de la législation communautaire. L'autorité, par souci d'équité, se contente de prévoir des cas dans lesquels la taxe n'est pas due. De même, l'établissement d'esquisses ne peut être considéré comme constitutif d'une aide d'Etat.

La remarque formulée par le Conseil d'Etat relative à la preuve de l'assiette imposable en cas de taxation d'office n'a pas été retenue dans la mesure où le texte de l'ordonnance est identique à celui du code des impôts sur les revenus.

Le Conseil d'Etat souhaitait que les règles essentielles d'octroi des aides financières ainsi que celles relatives à la composition et au fonctionnement du comité d'accompagnement soient fixées par l'ordonnance. Le gouvernement a considéré que ces modalités devaient être fixées par voie d'arrêtés afin de leur assurer une plus grande souplesse.

Le Conseil d'Etat souhaitait la suppression de l'article qui prévoit que le gouvernement a la possibilité de considérer que la réaffectation d'un site est d'utilité publique. Il estime cet article inutile. Il a été jugé opportuun de maintenir celui-ci afin de sécuriser le fait qu'une réaffectation d'un bien privé puisse être considérée comme d'utilité publique.

Het artikel inzake de onteigening is behouden ter wille van de duidelijkheid van de tekst, ook al voegt dit artikel niets toe aan de juridische regeling. Die overlappende teksten zullen ter gelegenheid van de codificatie wegvallen.

De heren Benoît Cerexhe en Olivier de Clippele hebben vragen over de samenstelling van het begeleidingscomité en over de werking ervan.

De samenstelling van dit comité kan variëren naar gelang van het project. Als het project bijvoorbeeld gevolgen heeft voor het milieu of als er een milieuvergunning nodig is, zal het BIM uiteraard vertegenwoordigd zijn. Voor elk project moet de Grondregie een begeleidingscomité bijeenbrengen, bestaande uit leden die worden gekozen uit een lijst van besturen en instanties. Deze lijst zal door de regering worden vastgesteld.

De eigenaar van de site en zijn technische of andere adviseurs zullen eveneens vertegenwoordigd worden in dit begeleidingscomité.

De heer Benoît Cerexhe vraagt zich af over welke mogelijkheden tot beroep de eigenaar van een site beschikt in geval van betwisting over de noodzaak van een rehabilitatie.

Die beroepen zijn uiteraard gemeenrechtelijke beroepen, te weten de Raad van State voor elk annulatieberoep tegen een administratieve beslissing van de Grondregie of de regering en de gewone rechtbanken en gerechtshoven (rechtbank van eerste aanleg of van beroep) voor de beroepen in belastingzaken.

Bovendien snapt de staatssecretaris niet dat de heer Benoît Cerexhe het verschil niet inziet tussen de « rehabilitatie » en de « herbestemming ». De tekst van het ontwerp van ordonnantie bepaalt duidelijk die twee begrippen.

Artikel 2, 3°, omschrijft de « rehabilitatie » als « *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* ». Het gaat dus over de uitvoering van werken die de herbestemming van de site door sanering mogelijk zullen maken.

De herbestemming wordt in artikel 2, 4° omschreven als « *ofwel een nieuwe, daadwerkelijke en duurzaam gebruik 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* ». Het gaat in dit geval over een site die opnieuw wordt geëxploiteerd of tenminste « *gebruiksklaar* » is.

De heer Olivier de Clippele en de heer Benoît Cerexhe willen de reden kennen voor het verschil in behandeling

Enfin, pour ce qui est de l'article relatif à l'expropriation, il a été jugé nécessaire de le maintenir pour la clarté du texte et ce, même si cet article n'ajoute rien à l'ordonnement juridique. Ces textes redondants tomberont à l'occasion de la codification.

MM. Benoît Cerexhe et Olivier de Clippele s'interrogent sur la composition du comité d'accompagnement et sur son fonctionnement.

La composition de ce comité pourra varier en fonction du projet développé. Ainsi, par exemple, si le projet a des incidences environnementales ou nécessite un permis d'environnement, l'IBGE sera évidemment représentée. Il conviendra pour chaque projet, que la Régie foncière réunisse un comité d'accompagnement qui sera composé de membres choisis sur une liste d'administrations ou instances qui sera arrêtée par le gouvernement.

Le propriétaire du site ainsi que ses conseillers techniques ou autres seront également représentés à ce comité d'accompagnement.

M. Benoît Cerexhe se demande de quels recours dispose le propriétaire d'un site en cas de contestation de sa part sur la nécessité d'une réhabilitation.

Ces recours sont évidemment les recours de droit commun, à savoir : le Conseil d'Etat pour tout recours en annulation contre une décision administrative prise par la Régie foncière ou le gouvernement et les cours et tribunaux de l'ordre judiciaire (tribunal de 1ère instance et Cour d'appel) pour les recours en matière fiscale.

Par ailleurs, le secrétaire d'Etat ne comprend la difficulté qu'a M. Benoît Cerexhe à percevoir la différence entre la « réhabilitation » et la « réaffectation ». Le texte du projet d'ordonnance définit clairement ces deux notions.

L'article 2, 3° définit la « réhabilitation » comme étant « *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* ». Il s'agit donc de la réalisation de travaux qui vont permettre la réaffectation du site en assainissant celui-ci.

La « réaffectation » est quant à elle définie à l'article 2, 4° comme étant « *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* ». Il s'agit dans ce cas d'un site qui est à nouveau exploité ou à tout le moins « *prêt à l'emploi* ».

M. Olivier de Clippele et Benoît Cerexhe s'interrogent sur la raison de la différence de traitement réservée aux

van de kantoorgebouwen en de andere gebouwen die de zetel van een bedrijvigheid zijn geweest.

Tot nu toe staan vrijwel geen kantoorgebouwen leeg. Die gebouwen kunnen bovendien gemakkelijk worden herbestemd. De tijd dat ze leegstaan kan voor dergelijke gebouwen langer zijn vooraleer de herbestemming ervan een heus probleem doet rijzen, inzonderheid voor het stedelijk landschap.

De heren Christos Doulkeridis en Benoît Cerexhe zouden willen weten waarom de ordonnantie van 13 april 1995 niet is toegepast.

In zijn inleidende uiteenzetting heeft de staatssecretaris de voornaamste redenen te berde gebracht waarom deze ordonnantie volgens de GOMB niet voldoet aan de vraag van de eigenaars die op zoek zijn naar kwalitatieve hulp en niet beantwoordt aan de reële situatie te velde.

De subsidies waarvan sprake in de ordonnantie van 13 april 1995 zijn bestemd om de vestiging van de bedrijven te bevorderen. De personen die eigenaar zijn van verlaten gebouwen voldoen niet aan de criteria gesteld in de ordonnantie (in 2000 was 61 % geen onderneming) en degenen die zo'n steun zouden kunnen aanvragen, krijgen ze reeds in het kader van de subsidies voor economische expansie. Bovendien is het plafond van de steun beperkt door de Europese regelgeving.

De ordonnantie van 13 april 1995 is eveneens onaangepast op het vlak van de stedenbouw. Zij geeft voorrang aan economische heropleving (artikel 2, § 1, 3°). Dit beantwoordt niet aan de situatie te velde (de gebouwen worden hergebruikt als woning, kantoor, handelszaak, openbare uitrusting, ...) en evenmin aan de verschillende stedenbouwkundige plannen waarop de gebouwen vermeld staan.

De ordonnantie van 13 april 1995 voorziet in een redelijk lange procedure voor de inschrijving van een site in de inventaris.

In de praktijk staat het gebouw sedert twee jaar leeg alvorens het in de inventaris wordt opgenomen. Het is veel interessanter om direct in te grijpen dan zo lang te wachten. Een gebouw verloedert sneller als het leegstaat.

Inzake de wettelijke hypotheek, verwijst de staatssecretaris de heer Christos Doulkeridis naar artikel 19 van het ontwerp van ordonnantie. Ze wordt geenszins geschrapt.

De kwestie van een ordonnantie betreffende de bodemsanering zal zeer binnenkort door de regering worden besproken. Minister Didier Gosuin zal een tekst voorleggen in de lijn van de beleidsnota die reeds door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering is goedgekeurd.

immeubles de bureaux par rapport aux autres immeubles qui ont été le siège d'une activité.

A ce jour, il n'existe quasiment pas d'immeubles de bureaux laissés à l'abandon. Ces immeubles sont en outre facilement réaffectables. Dès lors, le délai d'inexploitation peut être plus long avant que la réaffectation de pareils immeubles pose un réel problème notamment pour le paysage urbain.

MM. Christos Doulkeridis et Benoît Cerexhe voudraient connaître les raisons pour lesquelles l'ordonnance du 13 avril 1995 n'a pas été appliquée.

Dans l'exposé introductif, le secrétaire d'Etat a fait part des principales raisons avancées par la SDRB qui démontrent que cette ordonnance du 13 avril 1995 ne répond pas à la demande des propriétaires qui sont à la recherche d'une aide qualitative et qu'elle ne répond pas à la réalité du terrain.

Les subsides prévus dans l'ordonnance du 13 avril 1995 sont destinés à favoriser l'implantation des entreprises. Les personnes propriétaires des immeubles désaffectés ne répondent pas aux critères émis par l'ordonnance (en 2000, 61 % ne sont pas des entreprises) et ceux qui pourraient faire appel à cette aide la reçoivent déjà dans le cadre des subsides sur l'expansion économique. De plus, le plafond des aides est limité par la réglementation européenne.

L'ordonnance du 13 avril 1995 est également inadéquate au niveau urbanistique. Elle donne la priorité à une revitalisation économique (article 2, § 1<sup>er</sup>, 3°). Ceci ne correspond ni à la réalité du terrain (les immeubles sont réaffectés par du logement, du bureau, du commerce, de l'équipement public...), ni aux prescriptions des différents plans urbanistiques dans lesquelles les immeubles sont situés.

L'ordonnance du 13 avril 1995 prévoit une procédure d'inscription d'un site à l'inventaire relativement longue.

En pratique, l'immeuble est abandonné depuis deux ans avant qu'il ne soit repris dans l'inventaire. Il est nettement plus intéressant d'intervenir directement que de devoir attendre ce laps de temps. En effet, les dégradations subies par un immeuble vide s'accroissent au fil du temps.

En ce qui concerne l'hypothèque légale, le secrétaire d'Etat renvoie M. Christos Doulkeridis à l'article 19 du projet d'ordonnance. Elle n'a nullement été supprimée.

Enfin, en ce qui concerne l'adoption, par le gouvernement, d'une ordonnance en matière d'assainissement du sol, cette question sera abordée très prochainement par le gouvernement à qui un texte devrait être présenté par le ministre Didier Gosuin dans la ligne d'une note d'orientation déjà approuvée par le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale.

Voorzitter Magda De Galan kondigt aan dat de antwoorden die de staatssecretaris zopas heeft gegeven, aan de commissieleden zullen worden bezorgd. Ze verzoekt de leden bijkomende vragen te stellen.

De heer Bernard Clerfayt stelt vast dat de lijst van de GOMB van de leegstaande goederen in Schaarbeek achttien goederen bevat. Op het eerste gezicht nochtans moeten hiervan zes worden afgetrokken. In drie gebouwen zijn werken aan de gang. Een ander gebouw staat niet leeg aangezien het als gemeentelijke opslagplaats dient. Een studie over de herbestemming van dit goed is aan de gang en de gebouwen zouden opnieuw beschikbaar moeten zijn. Een ander gebouw is door de plaatselijke socialehuisvestingsmaatschappij gekocht voor woningen. Een ander gebouw staat nog niet zo lang leeg en kan nog niet door de gemeente worden belast.

De staatssecretaris herinnert eraan dat de inventaris van de GOMB bij lange niet volledig is. Er staan 117 goederen vermeld, terwijl het aantal in kwestie op 300 wordt geraamd.

Volgens de heer Bernard Clerfayt is een van de verdiensten van de inventaris van de GOMB dat hij bekend is en bijgevolg kan worden geraadpleegd door de vastgoedoperatoren. De in het ontwerp voorgestelde inventaris is een soort van « eerste kohier ». Een gerehabiliteerd goed blijft in de inventaris staan. Zodra het goed herbestemd is (bijvoorbeeld omdat het gebruikt wordt of omdat het gerehabiliteerd goed op actieve wijze te koop/huur gesteld wordt), verdwijnt het uit de inventaris. Het zou interessant zijn dat het in deze gegevensbank opgenomen blijft.

Hoe kan men de inventaris uitbreiden zonder te raken aan de vrijstelling van inventarisatie voor een gerehabiliteerd goed dat « werkelijk en op actieve wijze te koop of te huur wordt aangeboden » ?

De staatssecretaris deelt deze bekommernis. De inventaris is immers een « eerste kohier » en bevat gegevens die een ruim publiek kunnen interesseren. Het staat aan de Regering om uitvoeringsbesluiten uit te vaardigen om die gegevens te verspreiden. Ook het bestuur kan die taak op zich nemen.

De heer Bernard Clerfayt legt uit dat het veel eenvoudiger is om uit de inventaris geschrapt te worden dan erin opgenomen te worden. De eigenaar kan ermee volstaan zijn goed op actieve wijze te koop of te huur aan te bieden of de Grondregie bij brief te verzoeken om binnen 30 dagen een bezoek te brengen aan het goed en een proces-verbaal op te stellen. Zijn goed wordt dan uit de inventaris geschrapt. Het duurt langer voordat het goed opgenomen wordt in de inventaris. Er is immers een termijn van 60 dagen vastgesteld en moet de regering beslissen.

Een eigenaar wiens goed is opgenomen in de inventaris en die te kwader trouw is, kan zijn goed te huur/koop aan-

La Présidente Magda De Galan annonce que les réponses que vient de donner le secrétaire d'Etat seront transmises aux commissaires et invite les membres à poser des questions supplémentaires.

M. Bernard Clerfayt note que la liste de la SDRB des biens inoccupés à Schaarbeek compte dix-huit biens. A première vue pourtant, il faudrait soustraire six biens de cette liste. Pour trois d'entre eux, des travaux sont en cours. Un autre bien n'est pas inexploité puisqu'il sert de dépôt communal. Une étude sur la réaffectation de ce bien est en cours et les bâtiments devraient être à nouveau disponibles. Un autre bâtiment a été acquis par la société locale de logements sociaux en vue de logements. Enfin, un dernier bâtiment est inexploité depuis si peu de temps qu'il n'est pas encore taxable par la commune.

Le secrétaire d'Etat rappelle que l'inventaire de la SDRB est loin d'être exhaustif. Il compte 117 biens alors qu'on évalue le nombre de biens concernés à 300.

Pour M. Bernard Clerfayt, un des mérites de l'inventaire de la SDRB est sa publicité et donc son accessibilité aux opérateurs immobiliers. L'inventaire tel que proposé dans le projet est une sorte de « pré-rôle fiscal ». Un bien réhabilité demeure à l'inventaire. Dès sa réaffectation, (par le fait p.e de son occupation ou parce que le bien réhabilité est activement mis en vente/location) il sort de l'inventaire. Il serait intéressant de le conserver dans cette banque de données.

Comment donner une plus grande portée à l'inventaire sans remettre en cause l'exonération d'un bien réhabilité, « activement et effectivement offert en vente ou en location » ?

Le secrétaire d'Etat souscrit à cette préoccupation. En effet, l'inventaire est un « pré-rôle de taxe » qui contient des informations susceptibles d'intéresser un large public. Il revient au gouvernement, au moyen d'arrêtés d'exécution, de concrétiser cette diffusion. L'administration aussi peut s'en charger.

M. Bernard Clerfayt explique qu'il est beaucoup plus simple de sortir de l'inventaire que d'y rentrer. Il suffit au propriétaire de mettre activement son bien en vente/location, d'écrire une lettre à la Régie foncière pour que celle-ci visite son bien dans les 30 jours, dresse procès-verbal : son bien est rayé de l'inventaire. Y rentrer prend plus de temps, puisqu'un délai de 60 jours est prévu et que le gouvernement doit se prononcer.

Un propriétaire de mauvaise foi, mis à l'inventaire, peut mettre son bien en location/vente afin de sortir de l'inven-

bieden om het uit de inventaris te halen en het daarna niet langer op actieve wijze te huur of te koop aanbieden.

Zolang de goederen *sensu stricto* niet herbestemd worden, zouden ze bijgevolg in een inventaris opgenomen moeten blijven en zou de belastingheffing desnoods geschorst moeten worden.

Bij de huidige stand van zaken, worden de gerehabiliteerde ruimten opgenomen in de inventaris. De term « herbestemming » heeft twee betekenissen: 1) geëxploiteerd; 2) klaar om geëxploiteerd en te huur of te koop te worden aangeboden. Het is logisch dat de eerste soort ruimten geschrapt worden uit de inventaris. Dat is minder logisch voor het tweede soort. De reikwijdte van de inventaris en de draagwijdte van de vrijstelling zouden dus uitgebreid moeten worden.

De staatssecretaris heeft geen bezwaar tegen dit voorstel en is bereid een oplossing te zoeken.

De heer Bernard Clerfayt legt uit dat hij, bij het herlezen van de gemeenteverordeningen over leegstaande gebouwen, het idee van gedeeltelijk leegstaande gebouwen heeft gekregen. De binnenterreinen van Brusselse huizenblokken zitten vaak complex in elkaar. Het is mogelijk dat een deel van het goed niet geëxploiteerd is. Een site wordt niet geëxploiteerd als « het gebruik ervan niet meer beantwoordt aan de mogelijkheden van de bebouwing » (art. 2 van het ontwerp). Wat is de situatie van een complex van drie gebouwen (huisvesting, industrie, opslagplaats) dat nauwelijks gebruikt wordt als woning en opslagplaats? Quid als alleen bepaalde verdiepingen van een industriegebouw nog gebruikt worden en de benedenverdieping bijvoorbeeld tot winkelruimte is verbouwd?

De staatssecretaris antwoordt dat er inderdaad een beoordelingsmarge bestaat. Men kan niet beweren dat de mogelijkheden van een gebouw dat alleen door de conciërge bewoond wordt, benut worden. Dat is ook zo met een fabriek waarin elders gefabriceerde producten opgeslagen worden.

De heer Bernard Clerfayt wil interpretatieproblemen voorkomen. Het zou duidelijker zijn om te spreken van volledig of gedeeltelijk niet-geëxploiteerde ruimten.

Voorbeelden : een garagehouder op leeftijd wiens zaak achteruitboert, gebruikt nog maar een vierde van de beschikbare ruimte. Quid? Een oude bioscoop wordt verbouwd met het oog op een andere activiteit. Sommigen vinden dat het beter zou zijn om de ruimte te gebruiken voor een dancing of voor een kledingszaak. Quid?

De staatssecretaris wenst een zekere samenhang tussen de verschillende teksten die de stedenbouw regelen. De definitie van een niet-geëxploiteerd gebouw komt uit het glossarium van het GBP.

taire et ensuite ne plus maintenir activement la mise en vente/location.

Il serait donc nécessaire, tant que les biens ne sont pas réaffectés au sens strict du terme, de les maintenir dans un inventaire, quitte à suspendre la taxation.

Dans l'état actuel des choses, les biens réhabilités sont inscrits à l'inventaire. Le terme réaffectation a un double sens : 1) exploités; 2) prêts à être exploités et mis en vente/location. Il est logique que les premiers quittent l'inventaire. Ce l'est moins pour la seconde hypothèse. Il faudrait donc élargir la portée de l'inventaire ainsi que la portée de l'exonération.

Le secrétaire d'Etat n'a pas d'objection à cette proposition. Il est prêt à trouver une solution.

M. Bernard Clerfayt explique qu'en relisant les règlements communaux sur les immeubles abandonnés, l'idée lui est venue des immeubles partiellement abandonnés. Souvent, les sites à l'intérieur d'îlots bruxellois ont une conception complexe. L'inexploitation peut porter sur une partie du bien. Un site est inexploité lorsque : « son utilisation ne correspond pas aux potentialités du bâti » (article 2 du projet). Que faire pour un ensemble formé de trois bâtiments (logement, industrie, entrepôt) qui n'est guère utilisé comme logement et entrepôt? Que faire lorsque seulement certains étages d'un bien industriel sont encore utilisés, le rez-de-chaussée étant transformé p.e. en commerce?

Le secrétaire d'Etat répond qu'en effet, il existe une marge d'appréciation. On ne peut pas prétendre que les potentialités d'un bâti, seulement occupé par son concierge, sont exploitées. C'est aussi le cas d'une usine où l'on entropose désormais des produits fabriqués ailleurs.

M. Bernard Clerfayt veut éviter les problèmes d'interprétation. Il serait plus clair de parler de biens complètement ou partiellement inexploités.

Exemples : un garagiste âgé dont les activités périclitent se contente de mener son activité sur le quart de l'espace disponible. Quid? Un ancien cinéma est transformé en une autre activité. D'aucuns pensent qu'il serait plus judicieux d'utiliser l'espace pour un dancing ou pour un magasin de vêtements. Quid?

Le secrétaire d'Etat souhaite une certaine cohérence entre les différents textes qui régissent l'urbanisme. La définition des immeubles inexploités est celle qui figure au glossaire du PRAS.

Het verbaast de heer Bernard Clerfayt dat de ordonnantie op basis van een besluit tot stand komt.

De staatssecretaris antwoordt dat het besluit – in dit geval het GBP – soms tot de wet leidt.

De heer Bernard Clerfayt blijft erbij dat deze definitie problemen zal doen rijzen.

De staatssecretaris is zich daarvan bewust. Achter een algemene definitie kan een groot aantal uiteenlopende situaties schuilgaan. Ze is dus altijd voor interpretatie vatbaar.

De heer Bernard Clerfayt wil de draagwijdte van de afwijkingen van het BBP kennen. De BBP's die niet in overeenstemming zijn met het GBP, zijn ondergeschikt aan dit laatste. Hoe zit het met de normen van de BBP's die problemen zouden kunnen doen rijzen en die afwijkingen van het GBP zouden kunnen vereisen? Moet de in het ontwerp vervatte procedure gevolgd worden? Er zij aan herinnerd dat men volgens een van de bepalingen van het GBP radicaal kan afwijken van de bestemmingsregels voor de niet-geëxploiteerde sites, met name om kantoren te bouwen zonder rekening te houden met de KTKO-norm. Deze kwestie gaat over een eventuele deregulering.

De heer Pascal Hanique, kabinetschef van de staatssecretaris, legt uit dat deze kwestie gaat over de impliciete opheffing van de BBP's door het GBP. Een BBP dat zo streng is dat het de uitvoering van het GBP verhindert, wordt impliciet opgeheven. In veel gevallen kan het gaan over een gemengde zone of een woongebied waarop een BBP van toepassing is en bepaalde bestemmingen fors beperkt (bijv. een verbod op nijverheidsactiviteiten of een beperking van de handelsactiviteiten). In dat geval verduidelijkt het BBP het GBP en is er geen impliciete opheffing.

In verband met voorschrift 010 van het GBP dat in de herbestemming van niet-geëxploiteerde gebouwen voorziet, wordt erop gewezen dat dit voorschrift in een bepaald kader past. Het gebouw moet gedurende een periode van vijf jaar vóór de inwerkingtreding van het GBP niet geëxploiteerd zijn. Het moet gaan om de renovatie van het gebouw in kwestie en niet om de afbraak en de bouw van een ander gebouw.

De heer Christos Doukeridis wenst de antwoorden van de staatssecretaris te lezen en uit te diepen. Uit een van de lijsten die de staatssecretaris bezorgd heeft, blijkt dat de lijst van de GOMB niet dezelfde is als die van de gemeenten. Heeft men de omgekeerde oefening gemaakt, namelijk uitgaande van de lijsten van de gemeenten?

De staatssecretaris antwoordt dat de definitie van « leegstaand gebouw » van gemeente tot gemeente verschilt. Dat verklaart de verschillen.

De heer Christos Doukeridis stelt vast dat er verschillen zijn tussen het ontwerp van ordonnantie en de ordonnantie van 1995. Er worden andere middelen aangewend

M. Bernard Clerfayt s'étonne de voir naître l'ordonnance sur la base d'un arrêté.

Le secrétaire d'Etat répond que parfois l'arrêté – en l'occurrence le PRAS – fait la loi.

M. Bernard Clerfayt maintient que cette définition posera problème.

Le secrétaire d'Etat en est conscient. Une variété de situations est rassemblée sous une définition générale, forcément sujette à appréciation.

M. Bernard Clerfayt souhaite connaître la portée des dérogations au PPAS. Pour les PPAS non conformes au PRAS, le PRAS se surimpose. Que reste-t-il des normes des PPAS qui pourraient poser problème et qui pourraient exiger des dérogations par rapport au PRAS? Faut-il passer par la procédure prévue au projet? Il faut se rappeler une des dispositions du PRAS qui permet pour les sites inexploités de déroger radicalement aux règles d'affectation, notamment pour mettre du bureau sans tenir compte de la norme CASBA.. Cette question porte sur une éventuelle dérégulation.

M. Pascal Hanique, directeur de cabinet du secrétaire d'Etat, explique que cette question porte sur l'abrogation implicite des PPAS par le PRAS. Un PPAS à ce point contraignant qu'il empêche la réalisation du PRAS est abrogé implicitement. Dans beaucoup de cas, on peut avoir une zone de mixité ou d'habitations où il y a un PPAS qui limite fortement certaines affectations (p.e. une interdiction de faire de l'industrie ou une limitation du commerce). Dans ce cas, le PPAS précise le PRAS et il n'y a pas d'abrogation implicite.

Par rapport à la prescription 010 du PRAS qui prévoit la réaffectation des immeubles inexploités, il convient de rappeler que cette prescription s'inscrit dans un certain cadre. Il faut que l'immeuble soit inexploité depuis 5 ans avant l'entrée en vigueur du PRAS, il faut qu'il s'agisse d'une rénovation de l'immeuble concerné, et non de démolition et de la reconstruction d'autre chose.

M. Christos Doukeridis souhaite lire et approfondir les réponses du secrétaire d'Etat. Une des listes transmises par le secrétaire d'Etat démontre que la liste de la SDRB n'est pas la même que celle des communes. L'exercice inverse a-t-il été fait, à savoir à partir des listes communales?

Le secrétaire d'Etat répond que la définition du bien abandonné varie de commune à commune. C'est ce qui explique des divergences.

M. Christos Doukeridis constate des différences entre le projet d'ordonnance et l'ordonnance de 1995. Les moyens mis en œuvre pour atteindre les objectifs diffèrent.

om de doelstellingen te bereiken. In bepaalde gevallen kon de regering ambtshalve werken laten uitvoeren die nodig waren voor de herinrichting. Deze mogelijkheid is verdwenen. Waarom ?

Hoe zal de steun van het Gewest er concreet uitzien ? In het ontwerp is er sprake van dat de Grondregie de kosten voor het opzetten van een rehabilitatieproject voor haar rekening zou nemen. Is dat de enige steun die blijft bestaan ?

De staatssecretaris herinnert eraan dat er subsidies kunnen worden verleend voor de sanering van de site. De Grondregie kan eventueel steun verlenen aan een eigenaar die problemen zou hebben om een architecten- en stedenbouwkundige schets van de herbestemming van het onroerend goed te maken. Voor de monumenten en landschappen is de – weliswaar officieuze – cel Toezicht in zekere zin geschoeid op de leest van het begeleidingscomité. Het is een multidisciplinaire groep, wat geïntegreerd werken mogelijk maakt.

Er bestaan andere subsidies. Het ontwerp van ordonnantie is op dit punt beperkt, omdat men vastgesteld heeft dat de ordonnantie van 1995 in subsidies voorzag die overlappen met de wetten betreffende de economische expansie. Men zou nog overlappingsen kunnen vinden, bijvoorbeeld bij de subsidies voor de renovatie van gebouwen.

Het ontwerp voorziet niet in de mogelijkheid om ambtshalve maatregelen te nemen, aangezien het dan gaat over schendingen van het eigendomsrecht. Het is niet realistisch om in dit geval op de toestemming van de eigenaar te hopen. De staatssecretaris haalt de brouwerij Wielemans-Ceuppens als voorbeeld aan. Het geld werd nooit gerecupereerd. De eigenaar in kwestie was zelfs niet meer akkoord met de tweede interventie.

De heer Christos Doulkeridis zegt dat men daartoe vroeger een wettelijke hypotheek had ingevoerd. De wettelijke hypotheek heeft thans alleen nog maar betrekking op de belastingen.

De staatssecretaris stelt voor om hierop terug te komen tijdens de bespreking van artikel 19 van het ontwerp. Hij is van oordeel dat men zeer voorzichtig moet zijn met ambtshalve werken. Ze worden vaak door de gemeente bevolen als de veiligheid in het gedrang is. Als de eigenaar aantoonde dat het risico slecht ingeschat werd, moet de gemeente de gemaakte kosten dragen en de eigenaar bovendien vergoeden. Het ontwerp bevat echter de snelste en hoogste maatregel: de onteigening. In België is de wetgeving op de onteigening zeer efficiënt.

De heer Christos Doulkeridis vraagt of er met de gemeenten overleg is gepleegd.

De staatssecretaris antwoordt van niet. De meeste industriële sites bevinden zich voornamelijk in bepaalde gemeen-

Dans certains cas, le gouvernement pouvait d'office faire procéder à l'exécution de travaux nécessaires à la mise en œuvre d'une opération de réaménagement. Cette possibilité a disparu. Pourquoi ?

De quelle nature sera le soutien concret et réel apporté par la région ? Dans le projet, il est question de la prise en charge du coût d'établissement d'un projet de réhabilitation par la Régie foncière. Est-ce la seule aide qui subsiste ?

Le secrétaire d'Etat rappelle la possibilité de subsides pour la dépollution du site. Très accessoirement, la Régie foncière peut aider un propriétaire qui aurait des difficultés à établir une esquisse architecturale et urbanistique de la réaffectation du bien. Pour les monuments et sites, la cellule de veille – pourtant officieuse – est un peu à l'image du comité d'accompagnement. Il s'agit d'un groupe pluridisciplinaire, ce qui permet de travailler de manière intégrée.

D'autres subsides existent. Si le projet d'ordonnance est limité sur ce point c'est parce qu'on s'est aperçu que l'ordonnance de 1995 contenait des subsides faisant double emploi avec les lois d'expansion économique. On pourrait encore déceler des cas de double emploi avec p.e. les subsides à la rénovation d'immeubles.

Le projet ne reprend pas la possibilité de procéder à des mesures d'office, puisqu'il s'agit là d'atteintes au droit de propriété. Il est irréaliste d'espérer dans ce cas l'accord du propriétaire. Le secrétaire d'Etat cite l'exemple de la brasserie Wielemans Ceuppens. Les montants engagés n'ont jamais été récupérés. Pour la seconde intervention, le propriétaire en question n'était même plus d'accord.

M. Christos Doulkeridis dit qu'à cet effet, on avait jadis prévu une hypothèque légale. Actuellement, l'hypothèque légale ne concerne plus que le volet taxes.

Le secrétaire d'Etat propose de revenir sur ce point lors de la discussion de l'article 19 du projet. Le secrétaire d'Etat juge que les travaux d'office sont une matière dangereuse à manier. Souvent, ils sont pris au niveau communal lorsque la sécurité est menacée. Lorsque le propriétaire démontre que le risque a été mal apprécié, la commune doit supporter les frais engagés et en outre indemniser le propriétaire. Le projet contient néanmoins la mesure souveraine la plus rapide : l'expropriation. En Belgique, la législation sur l'expropriation est fort efficace.

M. Christos Doukeridis demande si une concertation avec les communes a eu lieu.

Le secrétaire d'Etat répond que non. La problématique de sites industriels se concentre sur certaines communes

ten met een oude industriële structuur. Dat is zo in Molenbeek, dat in de XIX<sup>e</sup> eeuw het Manchester van België werd genoemd.

Met de gemeentebesturen van Molenbeek, Brussel-Stad en Schaerbeek zijn de moeilijkheden besproken die ze ondervonden bij de toepassing van de belastingregeling. Aangezien het ontwerp zeer technisch is, heeft de staatssecretaris er zich van bij zijn aantreden aan gezet. Een te gecompliceerde eerste versie werd in de prullenmand gegooid. Het overleg is gepleegd met degenen die vertrouwd zijn met het vraagstuk, onder meer met de GOMB.

De heer Christos Doukeridis wil van de staatssecretaris meer vernemen over de redenen waarom het BROH wenst dat de Grondregie met het dossier belast wordt.

De staatssecretaris antwoordt dat hij zelf lang gearzeld heeft over die kwestie. De GOMB is slechts beperkt bevoegd om te onteigenen en was niet enthousiast om dit dossier te behandelen. Logischerwijs had die activiteit in het BROH behouden moeten blijven. De staatssecretaris wou de taak nochtans aan de Grondregie toevertrouwen hoewel die onder de bevoegdheid van minister Jos Chabert valt.

Hij wou in de eerste plaats samenhangende bevoegdheden. Weldra zal de Grondregie bevoegd zijn voor het hele gewestelijke grondbeleid. Ze zal recht van voorkoop hebben en de niet-geëxploiteerde bedrijfsruimten zullen in uiterste gevallen onteigend kunnen worden.

De heer Christos Doukeridis brengt opnieuw het geval te berde van de malafide eigenaar die zijn goed te koop stelt om te ontsnappen aan de belasting. Zal het antwoord van de staatssecretaris expliciet in het ontwerp te vinden zijn ?

De staatssecretaris verwijst naar artikel 4 van het ontwerp en naar bladzijde 4 van de memorie van toelichting. De eigenaar wordt geacht te goeder trouw te zijn. Een analogie is mogelijk met de eigenaar die om de vrijstelling van de onroerende voorheffing verzoekt omdat hij voor zijn goed dat te huur wordt gesteld geen kandidaat vindt.

De heer Christos Doukeridis wenst de bedoelde soorten herbesteding te kennen. De staatssecretaris heeft verwezen naar een inventaris van wat de laatste jaren is gedaan. Wil men een bepaald type van activiteiten ? Artikel 5, § 4, preciseert dat « wanneer de eigenaar van een in de inventaris opgenomen site geen gedetailleerd voorstel tot rehabilitatie van zijn site aan de Regie mededeelt, [deze laatste] contact [opneemt] met hem om hem voor te stellen met hem een dergelijk voorstel uit te werken ».

De staatssecretaris herhaalt dat alleen economische bedrijvigheid in de zones voor stadsbedrijvigheid en in de zones voor havenbedrijvigheid kunnen worden overwogen.

ayant une vieille structure industrielle. C'est le cas de Molenbeek, qualifiée au XIX<sup>ème</sup> siècle de « Manchester belge ».

Une réflexion quant aux difficultés qu'ils rencontraient dans l'application de la taxe a eu lieu avec les fonctionnaires communaux de Molenbeek, de Bruxelles-Ville et de Schaerbeek. La matière du projet étant très technique, le secrétaire d'Etat s'y est attelé dès sa prise de fonctions. Une première version trop compliquée a été abandonnée. La concertation a eu lieu avec les personnes qui connaissent la problématique, notamment avec la SDRB.

M. Christos Doukeridis demande au secrétaire d'Etat d'expliquer davantage pourquoi l'AATL souhaitait que la Régie foncière soit en charge du dossier.

Le secrétaire d'Etat répond qu'il a lui-même longtemps hésité sur cette question. La SDRB n'a qu'un pouvoir limité d'exproprier et ne tenait pas particulièrement à devoir traiter ce dossier. La logique eut été de maintenir cette activité au sein de l'AATL. Le secrétaire d'Etat a pourtant souhaité confier la tâche à la Régie foncière, bien que celle-ci soit de la compétence du ministre Jos Chabert.

Il a privilégié la cohérence des matières à la cohérence des ministres. La Régie foncière sera bientôt en charge de toute la gestion du patrimoine foncier régional : la mise en œuvre du droit de préemption et la problématique des sites d'activité inexploités où, dans des cas extrêmes, il y aura expropriation.

M. Christos Doukeridis évoque à nouveau le cas du propriétaire de mauvaise foi qui met son bien en vente afin d'échapper à la taxe. La réponse du secrétaire d'Etat serait-elle explicitement contenue dans le projet ?

Le secrétaire d'Etat renvoie à l'article 4 du projet ainsi qu'à la page 4 de l'exposé des motifs. Le propriétaire est présumé être de bonne foi. Une analogie est possible avec le propriétaire qui sollicite l'exonération du précompte immobilier parce que son bien, mis en location, ne trouve pas de preneur.

M. Christos Doukeridis souhaite connaître les types de réaffectation visés. Le secrétaire d'Etat a fait référence à un inventaire de ce qui s'est fait les dernières années. La volonté existe-t-elle d'induire un certain type d'activités ? L'article 5, § 4 précise : « qu'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 une proposition ».

Le secrétaire d'Etat répète que dans les zones d'activité urbaine et dans les zones d'activité portuaire, seules les activités économiques sont envisageables. A l'intérieur d'un

Binnen een huizenblok of in een blok met vooral woningen zal bij herbesteding de voorkeur worden gegeven aan woonfuncties. Anders kunnen andere bestemmingen worden overwogen. De Grondregie zal niet alleen beslissen. De parlementsleden kunnen de regering altijd interpellieren. De eigenaar is de eerste om te reageren en, als dat niet het geval is, zal het begeleidingscomité trachten de mogelijkheden voor herbesteding te bepalen. De staatssecretaris maakt een vergelijking met de « wachtcel » die, voor de beschermde goederen, de handicaps weliswaar opstapelt maar toch op fraaie successen kan bogen. De cel werkt zonder oprichtingstekst maar heeft drie vierde van de geïnventariseerde gevallen opgelost. In het begeleidingscomité zullen mensen uit verschillende hoeken zitten.

De heer Marc Cools bedankt de staatssecretaris voor de uitvoerige antwoorden en voor de overgezonden documenten. Het ontwerp van ordonnantie, zelfs geamendeerd, is geen eindpunt voor de rehabilitatie van de niet-geëxploiteerde bedrijfsruimten. Het is het begin. Het apparaat belast met de uitvoering moet de middelen – inzonderheid personele – hebben om zijn opdracht uit te voeren.

Het is niet het enige middel waarover het Gewest beschikt om tegen de bouwvallen te strijden. De gemeenten kunnen algemene politieverordeningen uitvaardigen voor alle bouwvallen in de stad (bedrijven, huisvesting) (art. 135 van de gemeentewet). In zijn rechtspraak heeft de Raad van State de neiging om het begrip op te rekken voor zover niet aan het begrip voorzorg wordt getornd. De beslissing van de gemeente moet in principe ingegeven zijn door een gevaar.

Het Gewest kan onteigenen. De GOMB heeft dat al gedaan.

De staatssecretaris betwist deze veronderstelde mogelijkheid om te onteigenen van de GOMB.

De heer Marc Cools legt uit dat de GOMB kan onteigenen voor de economische expansie (bijvoorbeeld om bedrijvent centra op te richten).

Voorzitter Magda De Galan bevestigt dit.

De heer Marc Cools meent dat de GOMB, zelfs voor huisvesting, kan onteigenen. Hij herinnert eraan dat de GOMB, in het kader van een opdracht toevertrouwd door het Gewest, in het verleden financiële middelen heeft gekregen om, vaak in der minne, transacties te doen. Hij vermeldt het geval van de onteigening van de terreinen naast de CORA in Woluwe door de GOMB. De vrederechter heeft in dit geval buitensporige prijzen bepaald.

De staatssecretaris legt uit dat, in dit geval, het Gewest formeel onteigent en niet de GOMB. De beste manier om een goed in der minne te kopen, is te dreigen met onteigening.

flot d'habitations ou habitations à prédominance résidentielle, une réaffectation à des fonctions d'habitat sera préférée. A défaut, d'autres affectations pourront être envisagées. La Régie foncière ne décidera pas souverainement. Les parlementaires pourront toujours interpellier le gouvernement. Le propriétaire sera le premier à réagir et à défaut, le comité d'accompagnement tentera de définir les possibilités de réaffectation. Le secrétaire d'Etat fait le parallèle avec « la cellule de veille » qui pour les biens protégés, accumule pourtant les handicaps mais s'est taillé de beaux succès. Elle fonctionne sans texte fondateur mais a résolu les 3/4 des cas recensés. Le comité d'accompagnement réunira des gens de différents horizons.

M. Marc Cools remercie le secrétaire d'Etat pour ses réponses circonstanciées et pour les documents transmis. Le projet d'ordonnance même amendé ne constituera pas un point final pour la réhabilitation des sites d'activité économique inexploités. C'est un point de départ. Il faut que l'outil chargé de l'exécution ait les moyens – notamment humains – pour mener à bien sa mission.

Ce n'est pas le seul instrument dont dispose la région pour lutter contre les chancre. Les communes peuvent prendre des règlements généraux de police pour tous les chancre urbains (économiques, logement) (art. 135 de la loi communale). La jurisprudence du Conseil d'Etat a tendance à élargir la notion, pour autant que la notion de prudence soit bien retenue. En principe, la décision de la commune doit se baser sur un danger.

La région peut exproprier. La SDRB a mené au cours du temps des opérations de ce type.

Le secrétaire d'Etat conteste cette supposée possibilité d'expropriation de la SDRB.

M. Marc Cools explique que la SDRB peut exproprier pour l'expansion économique (p.e. pour créer des centres d'entreprise).

La Présidente Magda De Galan confirme le propos.

M. Marc Cools est d'avis que même pour le logement, la SDRB peut exproprier. Il rappelle qu'en mission déléguée de la Région, la SDRB a bénéficié par le passé de moyens financiers pour mener à bien des opérations souvent à l'amiable. Il cite le cas de l'expropriation des terrains situés à côté du CORA à Woluwe par la SDRB, le juge de paix ayant dans ce cas fixé des prix exorbitants.

Le secrétaire d'Etat explique que formellement, dans ce cas, la Région exproprie et non la SDRB. Souvent, la meilleure manière pour acquérir un bien à l'amiable c'est de brandir la menace d'une expropriation.

De heer Marc Cools meent dat het van essentieel belang is dat de financiële middelen beschikbaar zijn voor aankoop of onteigening. In het verleden had de GOMB te weinig middelen. Om de bouwvallen te bestrijden, moeten alle middelen worden aangewend.

Vroeger waren de gemeenten bevoegd om belastingen te heffen. Het ontwerp stelt voor dat het Gewest dit voortaan zou doen. De spreker is ingenomen met het feit dat de staatssecretaris de mogelijkheden om impulsen te geven wil uitbreiden.

Men moet opletten voor de oorzaken van de stadskan- kers. De oorzaak is niet altijd speculatie. Soms ligt de oor- zaak in het beheer van het goed en, in dat geval, is de bege- leidingscel een hulp. Soms vormt de bestemming van het goed een probleem. Het is goed dat het ontwerp dan in afwijkingen voorziet, maar de twee overheden, te weten de gemeente en het Gewest, moeten voor die wijzigingen zor- gen. De enige vergunning heeft het begrip van artikel 139 van de OOPS verruimd maar vergt een eensluidend advies van het college van burgemeester en schepenen. Men moet vermijden dat er een spelletje gespeeld wordt tussen het Gewest en de gemeenten, via het Stedenbouwkundig Col- lege en de Raad van State. Het is dus beter dat er van in het begin een akkoord is tussen de gemeente en het Gewest.

De heer Bernard Clerfayt komt terug op het al dan niet volledig niet-geëxploiteerd zijn van een site. Een gedeelte- lijk niet-geëxploiteerde site kan in de inventaris worden opgenomen. Elke in de inventaris opgenomen site wordt volledig belast. Er is niet voorzien in gedeeltelijke belas- ting. Om het mechanisme niet teniet te doen moeten gedeeltelijke belastingen worden ingevoerd. Slechts het niet-geëxploiteerde gedeelte moet worden belast. Waarom de gemeentelijke verordeningen niet als model nemen ?

De staatssecretaris zal hierover nadenken.

De staatssecretaris geeft een bevestigend antwoord op de vraag van de heer Marc Cools of de GOMB wettelijk gemachtigd is om tot onteigening over te gaan. De GOMB kan, met het akkoord van de Regering, geval per geval en alleen voor stadsvernieuwingsopdrachten met het oog op huisvesting en economische ontwikkeling, overgaan tot onteigening. Dat volgt uit artikel 4, 1° van de ordonnantie van 20 mei 1999 tot wijziging van de statuten van de GOMB. De GOMB maakt echter zeer zelden gebruik van deze machtiging omdat de procedure zeer omslachtig is.

De heer Benoît Cerexhe wil graag dat het verschil in de duur van de niet-exploitatie (10 jaar of 1 jaar afhankelijk van het feit of het over kantoren of andere sites gaat) geëx- pliciteerd wordt. Op welk objectief criterium berust dat verschil ?

De staatssecretaris herhaalt zijn antwoord. Er zijn (nu) weinig leegstaande kantoren. Bovendien kunnen die gebouwen gemakkelijker heringericht worden omdat ze

M. Marc Cools pense qu'il est essentiel que les moyens financiers soient disponibles pour l'achat ou pour l'expro- priation. Par le passé, la SDRB a manqué de moyens. Il faut actionner l'ensemble des dispositifs afin d'éradiquer les chancres.

Le pouvoir taxateur revenait jadis aux communes. Le projet propose que ce soit désormais la Région. L'orateur se réjouit de l'ouverture du secrétaire d'Etat à élargir les possibilités d'incitants.

Il faut être attentif aux causes qui induisent les chancres urbains. Ce n'est pas toujours la spéculation qui en est la cause. Parfois, la cause est la gestion du bien et dans ce cas, la cellule d'accompagnement constitue une aide. Parfois, l'affectation du bien pose problème. Il est bon que le projet envisage alors des dérogations, mais il faut aussi que ces modifications se fassent par les deux pouvoirs publics : la commune et la Région. Ainsi, le permis unique a élargi la notion de l'article 139 OOPU mais prévoit un avis conforme du collège des bourgmestres et échevins. Il faut éviter le jeu de la Région contre les communes en pas- sant par le collège d'urbanisme et le Conseil d'Etat. Il vaut donc mieux dès le départ avoir un accord de la commune et de la Région.

M. Bernard Clerfayt revient sur le caractère complète- ment ou partiellement inexploité d'un site. Un site partielle- ment inexploité pourra être repris à l'inventaire. Tout site repris à l'inventaire est taxé intégralement. Il n'est pas prévu de taxation partielle. Pour ne pas vicier le mécanisme, il convient de prévoir des taxations partielles. Seule la partie inexploitée doit être soumise à la taxe. Pourquoi ne pas s'inspirer des règlements communaux ?

Le secrétaire d'Etat y réfléchira.

A la question de M. Marc Cools qui se demande si la SDRB est habilitée légalement à exproprier, le secrétaire d'Etat répond par l'affirmative. Uniquement pour ses mis- sions de rénovation urbaine, pour le logement et pour le développement économique, la SDRB peut, avec l'autori- sation du gouvernement accordée au cas par cas, procéder à l'expropriation. C'est ce qui ressort de l'article 4, 1°) de l'ordonnance du 20 mai 1999 modifiant les statuts de la SDRB. Vu la lourdeur de la procédure, la SDRB sollicite très peu cette autorisation.

M. Benoît Cerexhe souhaite que soit explicitée la diffé- rence entre la durée de désaffectation (10 ans ou de 1 an selon qu'il s'agit de bureaux ou d'autres sites). Quel est le critère objectif qui a conduit à cette différence ?

Le secrétaire d'Etat rappelle sa réponse. Les bureaux inexploités sont (actuellement) rares. De plus, ces bâti- ments sont plus facilement réaffectables car moins spéci-

minder specifiek zijn dan industriële sites. Leegstaande kantoren veroorzaken tot slot niet dezelfde esthetische overlast. Op dit moment is de kantoorproblematiek geen prioriteit.

De heer Benoît Cerexhe begrijpt niet waarom er zo'n groot verschil is, namelijk 1 jaar of 10 jaar. De Raad van State en de Economische en Sociale Raad hebben dat eveneens opgeworpen. Waarom kan die termijn niet ingekort worden ?

De staatssecretaris antwoordt dat de Regering die keuze heeft gemaakt.

Het verbaast de heer Marc Cools ook dat er voor de kantoren zo'n gunstregeling is. Het is inderdaad waar dat kantoren gemakkelijker heringericht kunnen worden, maar de periode waarin de niet-exploitatie aanvaard wordt, is voor discussie vatbaar. Tien jaar is te lang. Voor de nieuwe kantoren zijn er onmiddellijk afnemers; dat is niet het geval voor de oude kantoren in het stadscentrum. Er zal in de toekomst waarschijnlijk ook nagedacht moeten worden over die problematiek.

De staatssecretaris zegt dat het Gewest weliswaar kan besluiten om 10 jaar te wachten alvorens de kantoren in de inventaris op te nemen, maar dat dit niet betekent dat de gemeenten in de tussentijd geen belasting kunnen heffen of de herinrichting ervan stimuleren. Het Gewest heeft daarentegen objectieve redenen die een andere aanpak rechtvaardigen.

### III. Artikelsgewijze bespreking

#### *Artikel 1*

Dit artikel lokt geen commentaar uit.

#### *Artikel 2*

##### Amendement nr. 2

Dit amendement lokt geen commentaar uit.

#### *Amendement nr. 4*

De heer Benoît Cerexhe verwijst naar wat hij al eerder gezegd heeft. Hij verwijst eveneens naar het advies van de Raad van State en van de Economische en Sociale Raad en naar het antwoord van de staatssecretaris.

De staatssecretaris vindt dat amendement nr. 2 om wetgevingstechnische redenen moet worden aangenomen. Een normatieve tekst dient geen voorbeelden te bevatten. Namens de Regering, verwerpt de staatssecretaris daarentegen amendement nr. 4.

fiques que les sites industriels. Enfin, des bureaux vides ne présentent pas la même nuisance esthétique. Pour l'heure, la problématique des bureaux n'est pas prioritaire.

M. Benoît Cerexhe ne comprend pas l'écart de 1 à 10 ans. Le Conseil d'Etat et le Conseil économique et social l'ont également soulevé. Pourquoi ne pas raccourcir ce délai ?

Le secrétaire d'Etat répond que tel a été le choix du gouvernement.

M. Marc Cools s'étonne lui aussi du sort favorable réservé aux bureaux. Certes, il est plus facile de réaffecter des bureaux, mais on peut discuter de la période pendant laquelle on accepte la désaffectation. Dix ans c'est long. Les bureaux neufs trouvent tout de suite preneur; ce n'est pas le cas des anciens bureaux au centre de la ville. Une réflexion future devra probablement inclure cette problématique.

Ce n'est pas parce que la Région attendra 10 ans avant d'inscrire les bureaux à l'inventaire que les communes ne peuvent entre-temps les taxer ou favoriser leur réaffectation, répond le secrétaire d'Etat. En ce qui concerne la Région, il existe des raisons objectives qui justifient un traitement différent.

### III. Discussion des articles

#### *Article 1<sup>er</sup>*

Cet article ne suscite pas de commentaires.

#### *Article 2*

##### Amendement n° 2

Cet amendement ne suscite pas de commentaires.

#### *Amendement n° 4*

M. Benoît Cerexhe s'en réfère à ce qu'il a dit. Il renvoie également à l'avis du Conseil d'Etat et du Conseil économique et social ainsi qu'à la réponse du secrétaire d'Etat.

Le secrétaire d'Etat pense que dans un souci de bonne légistique, il convient d'adopter l'amendement n° 2. Il ne faut pas qu'un texte normatif contienne des exemples. Au nom du gouvernement, le secrétaire d'Etat rejette par contre l'amendement n° 4.

De heer Benoît Cerexhe vraagt zich af hoe de normale marktprijs vastgesteld wordt en waaruit zou blijken dat een goed « werkelijk en op actieve wijze te koop of te huur wordt aangeboden ».

De staatssecretaris verwijst naar de administratieve procedure voor de vrijstelling van onroerende voorheffing. Er bestaat terzake rechtspraak voor de goederen die te huur aangeboden worden en die geen huurder vinden. Deze rechtspraak kan een bron van inspiratie vormen voor het Gewest. De Grondregie zal met het oog daarop experten kunnen raadplegen.

De heer Benoît Cerexhe wil de exacte draagwijdte kennen van artikel 2, 8° is. Slaat de definitie ook op de overheidsbedrijven? Is de NMBS een « onderneming » als bedoeld in het ontwerp van ordonnantie?

De staatssecretaris bevestigt dat. Het begrip « onderneming » is zeer ruim. Het is geïnspireerd op wat de Europese commissie bepaalt en omvat met name de overheidsbedrijven.

#### *Artikel 3*

Dit artikel lokt geen opmerkingen uit.

#### *Artikel 4*

De heer Benoît Cerexhe stelt vast dat de Grondregie, overeenkomstig § 2, de procedure start voor de inschrijving op de inventaris, op voorstel van het gemeentebestuur of op eigen initiatief. Kan een derde de inschrijvingsprocedure starten?

De staatssecretaris antwoordt dat, in de praktijk, een derde (bijvoorbeeld een buur die zich ergert aan het uitblijven van een oplossing voor een niet geëxploiteerde site) bij het gemeentebestuur kan aankloppen. Als het gemeentebestuur niets doet, kan de derde zich rechtstreeks tot de Grondregie wenden. Het zou de staatssecretaris verbazen mocht geen van beide instellingen niet reageren.

De heer Benoît Cerexhe stelt vast dat de staatssecretaris geen rechtstreeks initiatiefrecht aan derden toekent.

De staatssecretaris legt uit dat een derde niet noodzakelijk op de hoogte is van de herbestemmingsprojecten op de site. Vaak stelt de buurman enkel een feitelijke situatie vast en beschikt hij niet over voldoende informatie om te oordelen of de inschrijvingsprocedure zou moeten worden gestart. De staatssecretaris heeft geen vertrouwen in een initiatiefrecht. Er zijn voorbeelden van uit de hand gelopen situaties in andere wetgevingen. In een ingewikkelde aanpak zoals deze, is het beter dat de gemeente of de Grondregie als filter fungeren.

M. Benoît Cerexhe se demande comment est établie la valeur normale du marché qui permet de prouver qu'un bien est « effectivement et activement offert en vente ou en location ».

Le secrétaire d'Etat renvoie à la pratique administrative en ce qui concerne l'exonération du précompte immobilier. Dans ce cadre, il existe une jurisprudence pour les biens mis en location qui ne trouvent pas preneur. Cette jurisprudence pourra inspirer la Régie. La Régie foncière pourra consulter des experts dans ce but.

M. Benoît Cerexhe souhaite connaître la portée exacte de l'article 2, 8°. Est-ce que les entreprises publiques sont concernées? La SNCB est-elle une « entreprise » au regard du projet d'ordonnance?

Le secrétaire d'Etat répond que oui. Le concept d'entreprise est très large. Il s'inspire de ce qui se fait au niveau de la Commission européenne et comprend notamment les entreprises publiques.

#### *Article 3*

Cet article ne suscite pas de commentaires.

#### *Article 4*

M. Benoît Cerexhe note que, conformément au § 2, la Régie foncière entame la procédure d'inscription à l'inventaire soit sur proposition de l'administration communale, soit d'initiative. Un tiers pourra-t-il entamer la procédure d'inscription?

Le secrétaire d'Etat répond que, dans la pratique, un tiers (p.e. un voisin importuné par la persistance d'un site inexploité) pourra se manifester auprès de l'administration communale. Si celle-ci ne relaie pas directement la demande, le tiers pourra s'adresser directement à la Régie foncière. Il serait étonnant que ces deux organismes restent muets ou inactifs.

M. Benoît Cerexhe note que le secrétaire d'Etat n'octroie pas un droit direct d'initiative aux tiers.

Le secrétaire d'Etat explique qu'un tiers n'est pas forcément au courant des projets de réaffectation qui seraient en cours sur le site. Souvent, le voisin ne constate qu'une situation de fait et ne dispose pas des éléments pour juger s'il est opportun d'entamer la procédure d'inscription. D'ailleurs, le secrétaire d'Etat se méfie d'un droit d'initiative. On peut trouver des exemples dans d'autres législations où l'on assiste à certaines dérives. Dans une matière aussi complexe, il est utile d'avoir un filtre communal ou le filtre de la Régie foncière.

De heer Marc Cools is het helemaal eens met de staatssecretaris. De gemeente of de grondregie moeten de aanvragen van de inwoners ontvangen, ze behandelen en er zo nodig gevolg aan geven. Een initiatiefrecht voor derden zou het probleem enkel complexer maken.

Artikel 4, § 3, bepaalt dat : « De Regering de modaliteiten van de opname in de inventaris vast[stelt], evenals die van de raadpleging van de informatie die erin is opgenomen ». Is de regering van plan de inventaris openbaar te maken ? De databank van de GOMB kan thans geraadpleegd worden op het Internet. Dat is nuttig voor potentiële investeerders.

De staatssecretaris bevestigt dat. De regering is van plan om deze gegevens op het Internet te zetten. Er zal rekening gehouden worden met de bepalingen met betrekking tot de bescherming van de privacy. De naam van de eigenaars zal niet vermeld worden zonder hun instemming. De kwestie is reeds onderzocht.

De heer Benoît Cerexhe betreurt de talrijke machtigingen aan de regering. Binnen een termijn van 60 dagen moet de eigenaar kennis geven van zijn eventuele opmerkingen over de inschrijving van het goed. Deze termijn lijkt te kort, vooral ingeval de eigenaar een voorstel tot rehabilitatie voorstelt. Er was voorgesteld om deze termijn op 90 dagen te brengen.

Volgens de staatssecretaris verloopt er voldoende tijd tussen het ogenblik dat het goed niet meer geëxploiteerd wordt en het ogenblik dat het goed aan de heffing onderworpen wordt. De staatssecretaris wil deze termijnen niet verlengen. Bovendien wordt aan de eigenaar niet gevraagd om binnen zestig dagen een project tot herbesteding tot in de details op te stellen en voor te leggen. Men vraagt hem te reageren, zich per aangetekende brief te verzetten tegen de inschrijving van de site in kwestie en erop te wijzen dat er een project tot herbesteding is dat hij na afloop van de termijn van 60 dagen aan de Grondregie wil voorleggen. Hij moet het project tot herbesteding niet binnen 60 dagen opstellen, verdedigen of verantwoorden. Zwijgen is instemmen. De termijn in kwestie moet dus gerelativeerd worden.

De heer Benoît Cerexhe meent dat deze precisering noodzakelijk was: de tekst van het ontwerp van ordonnantie is dubbelzinnig.

Voorzitter Magda De Galan besluit dat het voorkomend geval dus belangrijker is dan de verplichting om gedetailleerde informatie te verstrekken.

Mevrouw Caroline Persoons deelt een opmerking mee van de heer Clerfayt over artikel 4, § 1. De regering krijgt daar als opdracht om de vorm van de inventaris vast te stellen en de vermeldingen te bepalen die erin moeten voorkomen. Is het niet belangrijk om in de ordonnantie zelf

M. Marc Cools approuve pleinement le secrétaire d'Etat. C'est bien le rôle de la commune ou de la Régie foncière de recevoir les demandes des habitants, de les instruire et d'y donner suite si nécessaire. Un droit d'initiative accordé à des tiers ne ferait que complexifier le problème.

L'article 4 § 3, stipule que « le gouvernement arrête les modalités d'inscription à l'inventaire ainsi que la consultation des informations contenues dans celui-ci ». Le gouvernement a-t-il l'intention de rendre l'inventaire public ? Actuellement, la banque de données de la SDRB est consultable sur Internet. C'est utile pour les investisseurs potentiels.

Le secrétaire d'Etat répond par l'affirmative. Le gouvernement a l'intention de mettre ces données sur Internet. Il sera tenu compte des dispositions sur le respect de la vie privée. Le nom des propriétaires ne sera pas indiqué sans leur accord. La question a déjà été étudiée.

M. Benoît Cerexhe regrette les nombreuses délégations faites au gouvernement. Un délai de 60 jours est prévu pour que le propriétaire notifie d'éventuelles observations sur l'inscription d'un bien. Ce délai semble trop court, notamment lorsqu'il s'agit pour le propriétaire de proposer un projet de réhabilitation. Il avait été proposé de porter ce délai à 90 jours.

Le secrétaire d'Etat est d'avis qu'il existe un délai respectable entre le moment où le bien devient inoccupé et le moment où il sera taxé. Le secrétaire d'Etat ne souhaite pas allonger ces délais. D'ailleurs, il n'est pas demandé au propriétaire, dans les 60 jours, d'élaborer et de venir présenter dans les moindres détails un projet de réaffectation. On lui demande de réagir et d'indiquer au moyen d'une lettre recommandée son opposition à l'inscription du site en question en affirmant qu'il dispose d'un projet de réaffectation qu'il compte venir présenter en dehors du délai de 60 jours à la Régie foncière. Il n'est pas demandé d'élaborer, de défendre ou de justifier le projet de réaffectation dans les 60 jours. Qui ne dit mot consent. Le délai en question a donc un caractère relatif.

M. Benoît Cerexhe pense que cette précision était nécessaire; le texte du projet d'ordonnance est ambigu.

La Présidente Magda De Galan conclut que « le cas échéant » prime donc sur l'obligation de fournir des détails.

Mme Caroline Persoons fait part d'une remarque émanant de M. Clerfayt concernant l'article 4, § 1. On y confie au gouvernement la tâche d'arrêter la forme de l'inventaire et les mentions qui doivent y figurer. N'est-il pas important de préciser dans l'ordonnance même ces mentions

deze vermeldingen op te nemen (adres, gemeente, de referenties van de percelen enzovoort) ? De spreker heeft een amendement klaar.

De staatssecretaris antwoordt dat men in de praktijk wel zal merken welke informatie naast de reeds vereiste informatie vermeld moet worden. Wie zou er 10 jaar geleden bijvoorbeeld aan het internet gedacht hebben ? Waarom moet men altijd het Parlement inschakelen ? Een ministerieel besluit is gemakkelijker en zal de richting aangeven die de wetgever wenst uit te gaan.

Voorzitter Magda De Galan stelt vast dat amendement nr. 2 om dezelfde redenen alle voorbeelden uit de tekst wil halen.

De heer Alain Adriaens vraagt zich af wat er zal gebeuren met de sites die reeds op de inventaris van de GOMB staan, wanneer de ordonnantie in werking treedt.

De staatssecretaris antwoordt dat dit bestand niet dezelfde draagwijdte heeft als dat bedoeld in het ontwerp van ordonnantie. Dat bestand is niet volledig en is een weergave van feitelijke vaststellingen. Er bestaan ook gemeentelijke lijsten. Voor al deze goederen zal de procedure van het ontwerp van ordonnantie opnieuw ab initio gestart worden.

De heer Alain Adriaens begrijpt goed het antwoord van de staatssecretaris. De procedure is lang. Hoe zal men er concreet voor zorgen dat men niet te veel tijd verliest ?

De staatssecretaris preciseert dat de regering, na de goedkeuring door het Parlement, een algemeen uitvoeringsbesluit zal uitvaardigen. Daarna zal de Grondregie zo snel mogelijk en bij voorrang de procedure te starten voor de reeds geïnventariseerde sites. In dat verband stelt de staatssecretaris de commissieleden de heer Berthold Neefs voor, die als jurist in dienst is genomen bij de Grondregie om die taak te vervullen.

Voorzitter Magda De Galan stelt voor dat de staatssecretaris zijn uitvoeringsbesluit komt toelichten.

#### *Artikel 5*

De heer Mohamed Azzouzi licht amendement nr. 5 toe.

De staatssecretaris steunt dit amendement. Het heeft inderdaad tot doel een vergetelheid in de tekst recht te zetten.

De heer Marc Cools wijst erop dat § 6 voorziet in een mogelijkheid tot financiële tegemoetkoming van de Grondregie in de opmaakkosten van een project voor de rehabilitatie en/of herbestemming van een site en tot terugbetaling van die steun. Hoe ziet de regering de steun waarvan sprake is in § 6 ?

(l'adresse, la commune, les références des parcelles, etc.) ?  
L'oratrice a préparé un amendement.

Le secrétaire d'Etat répond que, à l'usage, on verra la nécessité de mentionner d'autres informations que celles qui seraient prévues. Qui aurait songé, il y a 10 ans, à mentionner l'Internet ? Pourquoi passer constamment devant le Parlement ? Un arrêté ministériel est plus souple et il ira dans le sens voulu par le législateur.

La Présidente Magda De Galan note que l'amendement n° 2 par identité des motifs souhaite supprimer du texte tout exemple.

M. Alain Adriaens se demande quel sort sera réservé, lors de la mise en application de l'ordonnance, aux sites déjà inscrits à l'inventaire dont dispose la SDRB.

Le secrétaire d'Etat répond que ce fichier n'a pas la même portée que celui visé au projet d'ordonnance. Ce fichier n'est pas complet et résulte de constatations de fait. Il existe aussi des listes communales. Pour tous ces biens, la procédure du projet d'ordonnance sera reprise ab initio.

M. Alain Adriaens entend bien la réponse du secrétaire d'Etat. La procédure est longue. Comment s'y prendra-t-on concrètement pour ne pas perdre trop de temps ?

Le secrétaire d'Etat précise que, dès le vote du Parlement, le gouvernement prendra un arrêté global d'application. A partir de ce moment-là, la Régie foncière entamera dans les meilleurs délais et par priorité la procédure pour les sites déjà répertoriés. A ce propos, le secrétaire d'Etat présente aux commissaires M. Berthold Neefs, juriste qui a été recruté à la Régie foncière pour s'occuper de cette tâche.

La Présidente Magda De Galan propose que le secrétaire d'Etat vienne présenter son arrêté d'application.

#### *Article 5*

M. Mohamed Azzouzi présente l'amendement n° 5.

Le secrétaire d'Etat approuve cet amendement. Il vise effectivement à rectifier un oubli dans le texte.

M. Marc Cools note au § 6 une possibilité d'intervention financière de la Régie foncière dans le coût d'établissement d'un projet de réhabilitation et/ou de réaffectation d'un site et du remboursement de cette aide. Comment le gouvernement conçoit-il l'aide mentionnée au § 6 ?

De staatssecretaris antwoordt dat de Grondregie voortaan en in bepaalde gevallen architectenkosten voorschiet, onder meer om de eigenaar (vaak oud) te begeleiden in een eerste project. Het gaat dan om de eerste analyses van de stedenbouwkundige situatie van de site.

De heer Benoît Cerexhe herhaalt zijn opmerking over de vele machtigingen aan de regering. § 6 voorziet in de terugbetaling van die steun. Welke gevallen bedoelt men ?

De heer Alain Adriaens stelt voor dat die steun « eventueel » terugbetaald wordt.

De staatssecretaris herhaalt dat een machtiging aan de regering de enige praktische manier is om deze procedure te regelen. Aangezien de situaties verschillen en evolueren, moet er een soepel middel worden gebruikt, zoals een besluit van de Regering. Als de Grondregie voorschotten geeft voor een project dat achteraf rendabel blijkt te zijn, moet de eigenaar de steun terugbetalen. Waarom zou die eigenaar moeten worden bevoordeeld ten opzichte van een andere die motu proprio zou hebben gehandeld ? Een dossier uit het slop halen door kosten voor te schieten en terug te vorderen als het project rendabel is geworden, lijkt hem de beste oplossing.

Het woord « eventueel » zou inderdaad kunnen worden toegevoegd voor het woord « terugbetaling ». Niet alle initiatieven sorteren effect en in sommige gevallen moet men niet vragen dat de kosten worden terugbetaald.

Voorzitter Magda De Galan stelt vast dat de commissieleden instemmen met het mondeling amendement dat de heer Alain Adriaens zopas heeft ingediend en dat ook door de regering wordt aanvaard.

Mevrouw Caroline Persoons herinnert eraan dat artikel 5 voorziet in de verplichting om een site indien nodig te rehabiliteren en te herbestemmen. Er is geen termijn gesteld waarbinnen de eigenaar zijn rehabilitatieplan of herbestemmingsplan moet indienen. De belasting noopt de eigenaar er uiteraard toe te reageren.

De staatssecretaris is gekant tegen dit voorstel. Een eventuele termijn zou geen rekening houden met de grote verscheidenheid van situaties. Voor bepaalde sites kan gemakkelijker een herbestemming worden gevonden dan voor andere. De fiscale sanctie zal voldoende zijn om de eigenaars te doen reageren.

#### *Artikel 6*

De heer Benoît Cerexhe wenst nadere uitleg over de argumenten van de Raad van State. Wat is het nut van die bepaling ?

De staatssecretaris verwijst naar de antwoorden die tijdens de algemene bespreking zijn gegeven. Men kan ervan

Le secrétaire d'Etat répond que dès aujourd'hui, dans certains cas, la Régie foncière avance certains frais d'architecte, notamment pour accompagner le propriétaire (souvent âgé) dans un premier projet. Il s'agit alors des premières analyses de la situation urbanistique du site.

M. Benoît Cerexhe réitère sa remarque sur les nombreuses délégations au gouvernement. Le § 6 prévoit le remboursement de cette aide. Quels cas vise-t-on ?

M. Alain Adriaens suggère que le remboursement de cette aide soit « éventuel ».

Le secrétaire d'Etat répète qu'une habilitation au gouvernement est la seule manière pratique de régler cette procédure. Devant la diversité et le caractère évolutif des situations rencontrées, il faut un instrument souple tel un arrêté du Gouvernement. Si des avances financières sont faites par la Régie foncière pour un projet qui s'avère par la suite rentable, le propriétaire doit rembourser l'aide reçue. En effet, pourquoi privilégier ce propriétaire par rapport à un autre qui aurait agi motu proprio ? Désembourber un dossier en avançant des frais et les récupérer quand le projet est devenu rentable semble être la meilleure façon de faire.

Le mot « éventuel » pourrait en effet être ajouté entre les mots « remboursement » et « de cette aide ». Toutes les démarches ne portent pas et, dans certains cas, il n'y aura pas lieu de demander le remboursement de ces frais.

La Présidente Magda De Galan note l'assentiment des commissaires à l'amendement oral que vient de proposer M. Alain Adriaens tel qu'accepté par le gouvernement.

Mme Caroline Persoons rappelle que l'article 5 prévoit l'obligation de réhabiliter et de réaffecter un site si nécessaire. Aucun délai n'est imposé au propriétaire pour rentrer son plan de réhabilitation et/ou de réaffectation. La taxe pousse évidemment le propriétaire à réagir.

Le secrétaire d'Etat est opposé à cette suggestion. Un délai éventuel ne tiendrait pas compte de la grande diversité des situations. Certains sites sont plus facilement réaffectables que d'autres. La sanction fiscale suffira à faire réagir les propriétaires.

#### *Article 6*

M. Benoît Cerexhe souhaite plus de précisions sur l'argumentation soulevée par le Conseil d'Etat. Quelle est l'utilité de cette disposition ?

Le secrétaire d'Etat renvoie aux réponses données lors de la discussion générale. On peut considérer que cet article

uitgaan dat dit artikel overbodig is. Voor een betere leesbaarheid van de tekst, vond de regering dat het beter behouden blijft. Er moet ook worden gegarandeerd dat de herbestemming van een privé-goed kan worden beschouwd als zijnde van openbaar nut. Dit is een uitbreiding van het begrip openbaar nut.

#### *Artikel 7*

Voorzitter Sven Gatz leest amendement nr. 3 voor.

De heer Alain Adriaens herinnert eraan dat dit artikel betrekking heeft op de processen-verbaal die leiden tot de schrapping uit de lijst. Houdt de verplichting om de belasting zoals bepaald in de volgende artikelen te betalen op te bestaan op het ogenblik dat die schrapping wordt uitgevoerd? Voor de bouwvergunningen verliest men soms de vervaldatum uit het oog. Moeten de werken dus voltooid zijn en de schrapping daadwerkelijk uitgevoerd vooraleer de belasting niet langer hoeft te worden betaald?

De staatssecretaris bevestigt dat. Het antwoord op die vraag is te vinden in het laatste lid van artikel 7.

#### *Artikel 8*

De heer Benoît Cerexhe merkt op dat het Gewest bevoegd is om de gemeenten te verbieden om een belasting te heffen op basis van impliciete bevoegdheden. In dit geval is het advies van de Raad van State goed met redenen omkleed. Het gaat om een precedent.

De heer Alain Adriaens stelt vast dat de regering een ruime machtiging wordt verleend om de wijze van teruggave aan de gemeenten vast te stellen. Hoeveel tijd zal er verlopen tussen de inning van de belasting en de teruggave aan de gemeenten? Zal dit op jaarbasis gebeuren? De bevoegdheid van de gemeenten om belastingen te heffen wordt door dit ontwerp van ordonnantie geschrapt.

De staatssecretaris herhaalt dat die praktische regels niet op hun plaats zijn in de ordonnantie. Men kan zich indenken dat die stortingen gestaag gebeuren maar een storting aan de gemeenten meer dan eens per jaar (1 tot 3 maal) lijkt hem beter. Als de Staat talmt met de terugstorting van de verschuldigde sommen, kunnen de parlementsliden de minister van Financiën interpellieren, net zoals voor de onroerende voorheffing of de opcentiemen op de personenbelasting. De (toekomstige) regering is niet van plan om de gemeenten die bron van inkomsten te ontnemen. Tachtig procent gaat naar de gemeenten, die door die nieuwe belastingen meer ontvangsten zullen hebben. Die regels zullen worden vastgesteld door de minister van Financiën en Begroting.

est surabondant. Néanmoins, pour une meilleure lisibilité du texte, le gouvernement a jugé opportun de le maintenir. Il s'agit aussi de garantir une réaffectation d'un bien privé puisse être considérée comme étant d'utilité publique. C'est là une extension de la cause d'utilité publique.

#### *Article 7*

Le Président Sven Gatz donne lecture de l'amendement n° 3.

M. Alain Adriaens rappelle que cet article définit les procès-verbaux qui mènent à la radiation de la liste. Est-ce au moment de cette radiation que cesse l'obligation de payer la taxe telle que définie dans les articles suivants? Pour les permis de bâtir, on perd parfois de vue leur date de péremption. Il faut donc que les travaux soient terminés et que la radiation soit effective pour que la taxe prenne fin?

Le secrétaire d'Etat répond par l'affirmative. La réponse à cette question se trouve au dernier alinéa de l'article 7.

#### *Article 8*

M. Benoît Cerexhe note la compétence de la Région pour interdire aux communes de percevoir une taxe sur la base des pouvoirs implicites. En l'espèce, l'avis du Conseil d'Etat est bien motivé. Il s'agit d'un précédent.

M. Alain Adriaens note la large habilitation donnée au gouvernement pour arrêter les modalités de rétrocession aux communes. Quel sera le délai entre la perception de la taxe et la rétrocession aux communes? Sera-ce sur base annuelle? Le pouvoir taxatoire des communes sera supprimé grâce au projet d'ordonnance.

Le secrétaire d'Etat réitère que ces modalités pratiques n'ont pas leur place dans l'ordonnance. On peut s'imaginer que ces versements se fassent au jour le jour mais un versement aux communes plusieurs fois par an (1 à 3 fois) semble plus adéquat. Tout comme pour le précompte immobilier ou les centimes additionnels sur l'impôt des personnes physiques, quand l'Etat fédéral tarde à ristourner les sommes dues, les parlementaires peuvent interpellier le ministre des Finances. Le (futur) gouvernement n'a pas l'intention de priver les communes de cette ressource. Quarantevingts pour cent iront aux communes qui, grâce à cette nouvelle taxe, augmenteront considérablement leurs recettes. Ces modalités seront arrêtées par le ministre des Finances et du Budget.

De heer Alain Adriaens herinnert eraan dat de vertraging bij de betaling van de opcentiemen vaak kwaad bloed zet bij de gemeenten. Is het niet gewaagd van de staatssecretaris om de volgende regering te verbinden? De municipalisten zullen deze zaak op de voet volgen. Het is niet realistisch om de opcentiemen gestaag terug te geven. Een keer per jaar lijkt een betere oplossing, maar dat moet dan gebeuren in het begin van het jaar dat volgt op de inning van de belasting.

Mevrouw Caroline Persoons vindt dat dit artikel leidt tot minder fiscale autonomie voor de gemeenten. De definitie van een niet-geëxploiteerde bedrijfsruimte is vrij ruim. Het ontwerp zal de huidige ontvangsten van de gemeenten doen stijgen. Zullen de gemeenten nog belasting wegens leegstand kunnen heffen op bepaalde gebouwen (bijv. die op actieve wijze te koop of te huur aangeboden worden)? Sommige gebouwen zullen dan onvermijdelijk twee keer belast worden.

De staatssecretaris antwoordt bevestigend. Niets belet de gemeenten om kantoren die minder dan tien jaar leegstaan, te belasten. De regering wenst cumulatie van belastingen te vermijden, maar de gemeenten kunnen belasting heffen op de gebouwen die niet binnen de werkingssfeer van de ordonnantie vallen. De gemeenten moeten zelf beslissen of ze hun belastingverordening inzake leegstaande gebouwen al dan niet behouden.

Het ontwerp van ordonnantie houdt rekening met de juridische realiteit van de impliciete bevoegdheden, maar brengt ze niet tot stand.

De heer Christos Doulkeridis neemt er akte van dat de ontvangsten van de gemeenten zullen stijgen. Kan de staatssecretaris cijfers bezorgen?

De staatssecretaris verwijst naar de aan de commissieleden bezorgde tabellen.

De heer Alain Adriaens preciseert dat die cijfers geen algemene ramingen zijn.

De staatssecretaris wijst erop dat veel bedrijfsruimten niet geïnventariseerd waren door de gemeenten. Bovendien is die oefening slechts gemaakt voor drie gemeenten (Molenbeek, Schaarbeek, Brussel-Stad). Dat zijn de meest betrokken gemeenten.

De heer Benoît Cerexhe wenst toelichtingen over de hoofdelijke omslag waarvan sprake is in § 2. Waarom wordt gepreciseerd dat, als het zakelijk recht slechts op een deel van de site slaat, de hoofdelijkheid beperkt wordt tot het aandeel van het eigendomsrecht in de totale oppervlakte van de site? Dit lijkt evident.

De staatssecretaris antwoordt dat deze toelichting duidelijkheidshalve wordt verstrekt. Bepaalde juridische situaties zijn zeer ingewikkeld. Men kan zich situaties inden-

M. Alain Adriaens rappelle que le retard dans le paiement des centimes additionnels provoque souvent la colère des communes. N'est-il pas audacieux de la part du secrétaire d'Etat d'engager le gouvernement suivant? Les municipalistes seront attentifs. Une rétrocession au jour le jour est irréaliste. Une fois par an semble une meilleure solution. Que ce soit du moins au début de l'année suivant la perception de la taxe.

Mme Caroline Persoons estime que cet article contient une perte d'autonomie fiscale pour les communes. La définition du site inexploité est assez large. Le projet fera rentrer plus de recettes que celles que perçoivent actuellement les communes. Est-ce que certains biens (p.e. ceux mis activement en vente/location) pourront encore être taxés par les communes en tant qu'immeuble à l'abandon? Inévitablement, certains immeubles seront alors doublement taxés.

Le secrétaire d'Etat répond par l'affirmative. Rien n'empêche les communes de taxer les bureaux inoccupés depuis moins de 10 ans. Le gouvernement a voulu éviter le cumul des taxations mais ce qui ne tombe pas dans le champ d'application de l'ordonnance demeure taxable par les communes. C'est à elles de juger de l'opportunité de maintenir leur règlement de taxe sur les immeubles abandonnés.

Le projet d'ordonnance applique mais ne crée pas la réalité juridique des compétences implicites.

M. Christos Doulkeridis prend acte du fait que les communes verront augmenter leurs recettes. Le secrétaire d'Etat peut-il fournir des chiffres?

Le secrétaire d'Etat renvoie aux tableaux transmis aux commissaires.

M. Alain Adriaens précise que ces chiffres ne sont pas des estimations globales.

Le secrétaire d'Etat rappelle que de nombreux sites n'avaient pas été répertoriés par les communes. De plus, l'exercice avait été fait pour seulement trois communes (Molenbeek, Schaarbeek, Bruxelles-Ville). Ce sont les communes les plus concernées.

M. Benoît Cerexhe souhaite des précisions sur la solidarité dont il est question au § 2. Pourquoi avoir précisé que si le droit réel ne porte que sur une partie du site, la solidarité se limite à la proportion du droit? Ce point semble évident.

Le secrétaire d'Etat répond que cette précision procède d'un souci de clarté. Certaines situations juridiques sont embrouillées. On peut s'imaginer des droits de propriété

ken waarin tegelijk eigendomsrechten, erfpachtrechten en opstalrechten van toepassing zijn.

#### Artikel 9

De heer Alain Adriaens begrijpt dat de belasting dient om een site opnieuw in het economisch circuit te brengen en de voortgebrachte hinder weg te werken. De nadere regels houden alleen rekening met de grondoppervlakte. In tegenstelling tot de bepalingen in sommige teksten van de gemeenten, is de belasting niet evenredig met het aantal verdiepingen.

De staatssecretaris ontkracht deze bewering. Sommige niet-bebouwde terreinen dienen als vuilnisbelt. De Carcoke-site is vervuild. Het is niet juist dat een onbebouwd terrein per definitie geen hinder voortbrengt. Deze onbebouwde sites zijn zelden mooie bossen...

De heer Marc Cools wil het begrip « niet meer gebruikte site » nader omschrijven. Wat gebeurt er als een deel van een site niet gebruikt wordt? In dat geval kan men de oppervlakte van de hele site niet berekenen. Zal de inventaris duidelijk aangeven welk deel niet geëxploiteerd is?

De heer Mostafa Ouezekhti geeft als voorbeeld een site die bestaat uit een immense opslagplaats op de benedenverdieping en uit kleine werkplaatsen of appartementen op de overige verdiepingen. Als men zich baseert op de grondoppervlakte, krijgt men een onjuiste belastbare oppervlakte. Het gevaar bestaat dan dat beroepen worden ingediend wegens een onbestaand aantal m<sup>2</sup>. Bovendien rijst het probleem van de toegang tot het gebouw om het aantal m<sup>2</sup> te kunnen berekenen. De gemeentediensten beschikken over stedenbouwkundige plannen waarop het bestuur zich kan baseren.

De staatssecretaris antwoordt dat ingeval verdiepingen slechts op een deel van de bodem steunen, de belasting op het reële aantal m<sup>2</sup> zal worden berekend. Het ontwerp van ordonnantie is ook van toepassing op de sites waarvan een deel niet geëxploiteerd is. In dat geval is het evident dat niet de hele site geïnventariseerd en belast zal worden. De belasting zal worden geheven naar evenredigheid van het niet-geëxploiteerde deel.

De heer Mostafa Ouezekhti is verrukt over dit antwoord. In de tekst van het ontwerp staat echter wel iets anders.

De staatssecretaris blijft bij zijn antwoord. Een opslagplaats op een benedenverdieping van 1.000 m<sup>2</sup> waarboven zich 6 verdiepingen met 200 m<sup>2</sup> woonoppervlakte bevinden, zal geen aanleiding geven tot 6 x 1000 m<sup>2</sup> belastingen. In dat geval zal men ervan uitgaan dat er twee gebouwen zijn.

De heer Mohamed Azzouzi reageert op het antwoord van de staatssecretaris. Hoe kan men instemmen met een

avec des emphytéoses et des droits de superficie qui se combinent.

#### Article 9

M. Alain Adriaens comprend que la taxe vise à remettre un site dans le circuit économique et à supprimer les nuisances qu'il occasionne. Les modalités sont uniquement liées à la surface au sol. Contrairement à ce que prévoient certains textes communaux, la taxe n'est pas proportionnelle au nombre de niveaux bâtis.

Le secrétaire d'Etat infirme ce propos. Certains terrains non bâtis servent de dépotoir. Le site de Carcoke est pollué. Il est faux de croire que le terrain non bâti est par essence non nuisible. Ces sites non bâtis sont rarement de belles forêts...

M. Marc Cools souhaite préciser le concept de site désaffecté. Que faire dans le cas d'un site partiellement désaffecté? Dans ce cas, on ne peut pas calculer la superficie de l'entièreté du site. L'inventaire cernerait-il clairement la partie inexploitée?

M. Mostafa Ouezekhti cite le cas d'un site composé d'un immense dépôt au rez-de-chaussée avec des ateliers ou des appartements plus petits aux étages. A prendre la superficie au sol, on en arrive à une superficie de taxation inexacte. On risque alors des recours pour des m<sup>2</sup> inexistantes. De plus, se pose la question de l'accès au bâti pour calculer les m<sup>2</sup>. Les services communaux disposent de plans d'urbanisme sur lesquels l'administration peut se baser.

Le secrétaire d'Etat répond que dans le cas d'étages qui ne reposent que sur une partie du sol, le calcul de la taxe portera sur les m<sup>2</sup> réellement existants. Les sites partiellement inexploités sont également visés par le projet d'ordonnance. Dans ce cas, il est évident que ce ne sera pas l'ensemble du site qui sera mis à l'inventaire et taxé. La taxation aura lieu au pro rata de l'inexploitation.

M. Mostafa Ouezekhti est ravi de cette réponse. Le texte du projet dit pourtant autre chose.

Le secrétaire d'Etat maintient sa réponse. Un dépôt au rez-de-chaussée de 1.000 m<sup>2</sup> au-dessus duquel se trouvent en façade, 6 étages de 200 m<sup>2</sup> de logis ne donnera pas lieu à 6 x 1.000 m<sup>2</sup> de taxes. On considérera dans ce cas qu'il y a deux bâtiments.

M. Mohamed Azzouzi est interpellé par la réponse du secrétaire d'Etat. Comment accepter une taxation au pro

belasting naar evenredigheid van de niet-geëxploiteerde oppervlakten ? Voor de spreker is het duidelijk dat de belasting alleen maar ontradend kan werken als ze op het hele gebouw slaat. Dat is ook praktischer. Bovendien zal men wel op die manier te werk moeten gaan als men een toereikend belastingpeil wil bereiken. Uit administratief oogpunt zou het zeer omslachtig zijn om te controleren of de oppervlakten werkelijk niet geëxploiteerd zijn.

De heer Marc Cools is tevreden over het antwoord van de staatssecretaris. De spreker haalt het geval aan van een niet-geëxploiteerde site die zich op één enkel kadastraal perceel bevindt. In die site bevinden zich vier gebouwen waarvan er drie gebruikt worden. Het is logisch dat alleen het leegstaande gebouw in de inventaris opgenomen en belast wordt. Zo niet, zouden er beroepen ingediend kunnen worden.

De heer Mohamed Azzouzi blijft bij zijn standpunt. De belasting moet geheven worden op de hele niet-geëxploiteerde site. Er zijn algemene vrijstellingen voor de eigenaars van beschermde gebouwen. Dit moet een algemeen beginsel zijn.

De heer Benoît Cerexhe vindt dat de heer Mohamed Azzouzi een amendement moet indienen. Zijn interpretatie verschilt van die van de staatssecretaris.

De heer Marc Cools vindt het voorbeeld van de beschermde gebouwen uitstekend. Het is niet altijd zo dat het gebouw in zijn geheel beschermd wordt. Alleen het deel dat van belang is op het vlak van het erfgoed, valt onder de wetgeving inzake bescherming van gebouwen.

De heer Mohamed Azzouzi vindt dat heel het gebouw aan de belasting onderworpen moet worden als men een ontradend effect nastreeft.

De staatssecretaris herinnert eraan dat de overheidsbedrijven onder de toepassing van het ontwerp van ordonnantie vallen. De site Schaarbeek-Vorming is enorm groot. Deze site wordt gedeeltelijk geëxploiteerd, slechts enkele stukken liggen er ongebruikt bij. Kan men zich voorstellen dat de volledige site aan de belasting onderworpen wordt ? Men kan onmogelijk een dergelijk standpunt verdedigen. Men kan de geëxploiteerde stukken niet meetellen om een ontradend effect te bereiken. Dat is nooit de bedoeling van de regering geweest.

De heer Alain Adriaens vindt positieve maatregelen beter dan ontradende. Hoe heeft de regering de bedragen van de belasting vastgesteld ? Heeft de staatssecretaris vergelijkingen gemaakt met soortgelijke gemeentelijke of gewestelijke belastingen ? Waarom heeft men gekozen voor degressieve in plaats van progressieve bedragen ? Hoe groter de site is, hoe sneller die terug op de markt gebracht moet worden.

De staatssecretaris antwoordt dat de ordonnantie van 13 april 1995 reeds een degressieve belasting bevatte. Om

rata de surfaces inexploitées ? Il est clair pour l'orateur que la taxe ne peut avoir des effets dissuasifs que si elle porte sur l'ensemble du bâtiment. C'est aussi plus pratique. En outre, il faudra bien procéder de cette manière si l'on veut atteindre un niveau de taxation suffisant. Devoir contrôler les surfaces réellement inexploitées serait d'une grande lourdeur administrative.

M. Marc Cools est satisfait de la réponse du secrétaire d'Etat. L'orateur cite le cas d'un site inexploité sur une seule parcelle cadastrale. Quatre immeubles se trouvent sur ce site dont trois sont occupés. Il est logique que seul l'immeuble vide soit inscrit à l'inventaire et soit taxé. Dans le cas contraire, on s'exposerait à des recours.

M. Mohamed Azzouzi maintient ses propos. Il faut taxer l'ensemble du site inexploité concerné. Des exonérations globales sont prévues pour les propriétaires de biens classés. Il faut que ce principe soit général.

M. Benoît Cerexhe pense qu'un amendement de la part de M. Mohamed Azzouzi s'impose. Son interprétation diffère de celle du secrétaire d'Etat.

M. Marc Cools rappelle que l'exemple cité des biens classés est excellent. On ne classe pas toujours l'entièreté d'un bien. Seule la partie qui présente un intérêt patrimonial est soumise à la législation sur le classement.

M. Mohamed Azzouzi estime que pour avoir un effet dissuasif, il faut taxer l'ensemble du bâtiment.

Le secrétaire d'Etat rappelle que les entreprises publiques tombent sous l'application du projet d'ordonnance. Le site de Schaarbeek formation est immense. Ce site est partiellement exploité, certaines parties seulement sont en déshérence. Peut-on imaginer taxer l'ensemble du site ? Il est impossible de soutenir cette thèse. On ne peut pas prendre en otage les parties exploitées afin d'obtenir un effet dissuasif. Cette interprétation n'a jamais été dans l'esprit du gouvernement.

M. Alain Adriaens préfère une logique incitative à une logique dissuasive. Comment le gouvernement a-t-il arrêté les montants de la taxe ? Le secrétaire d'Etat a-t-il procédé à des comparaisons avec des taxes similaires communales ou régionales ? Pourquoi avoir opté pour des montants dégressifs et non progressifs ? Plus un site est grand, plus la nécessité est grande de le remettre sur le marché.

Le secrétaire d'Etat répond que l'ordonnance du 13 avril 1995 contenait déjà une taxe dégressive. Pour en connaître

de reden ervan te kennen, moet men de voorbereidende werkzaamheden raadplegen. Het is duidelijk dat, voor grote sites, progressieve tarieven te hoog zouden oplopen.

De heer Alain Adriaens wijst erop dat de tarieven trouwens maar in beperkte mate degressief zijn. De spreker toont meer begrip voor een kleine ondernemer. Men kan de keuzes van 1995 nog altijd bijsturen.

De staatssecretaris legt uit dat er simulaties gemaakt zijn om de ontvangsten van de gemeenten weer op het vroegere niveau te brengen. De regering heeft de wens uitgesproken dat de gemeenten geen ontvangsten zouden verliezen.

De heer Alain Adriaens wijst erop dat dit een nivellerende naar boven is.

De staatssecretaris antwoordt dat hij daarmee een ontrendend effect nastreeft.

De heer Bernard Clerfayt stelt de heer Mohamed Azzouzi gerust. Heel wat eigenaars zullen aan de belasting onderworpen worden. De begrippen in het ontwerp kunnen verschillende betekenissen hebben. Een niet-geëxploiteerde site is niet enkel een verlaten site, maar ook een site waar de gebouwen niet ten volle benut worden. Een vroegere bioscoop die een meubeldepot geworden is, zal belast worden. Een groot depot dat niet volledig gebruikt wordt, zal belast worden. Men mag een echte « belastinggekte » verwachten. Het woord 'niet geëxploiteerd' moet door het woord « slecht geëxploiteerd » vervangen worden. De ambtenaren moeten dan maar een oordeel vellen naargelang het geval. De regering zal niet alle sites die onder de definitie van het ontwerp van ordonnantie vallen, op de inventaris plaatsen. De tekst geeft de regering een enorme verantwoordelijkheid. Er zal heftig gediscussieerd worden. Tachtig procent van de oude gebouwen die opnieuw in gebruik zijn genomen, wordt niet ten volle geëxploiteerd.

De heer Mohamed Azzouzi denkt dat de heer Clerfayt wel weet waar hij het over heeft. Men zal de echte bestemmingen moeten controleren. Is het Gewest daartoe in staat ? De exploitatie kan van jaar tot jaar verschillen. Dergelijk nattevingswerk moet voorkomen worden. Vandaar het belang om het gebouw in zijn geheel te belasten.

#### *Artikel 10*

De heer Alain Adriaens vindt de inhoud van dit artikel te vanzelfsprekend.

De staatssecretaris antwoordt dat voor de andere belastingen dezelfde bepaling opgenomen is.

#### *Artikel 11*

De heer Bernard Clerfayt stelt vast dat de regering deze fiscale procedure elders gehaald heeft. Is deze procedure

la raison, il faudra consulter les travaux préparatoires. Il est clair que pour des sites importants, les sommes dues sous un tarif progressif seraient trop conséquentes.

M. Alain Adriaens note que la dégression des tarifs est d'ailleurs assez faible. L'orateur est plus compréhensif envers un petit entrepreneur. On peut toujours corriger les options prises en 1995.

Le secrétaire d'Etat explique que des simulations ont été faites pour reconstituer la recette des communes. Le gouvernement a voulu que les communes ne perdent pas de recettes.

M. Alain Adriaens note qu'il s'agit alors d'une égalisation par le haut.

Le secrétaire d'Etat répond que cela s'inscrit dans une logique dissuasive.

M. Bernard Clerfayt souhaite rassurer M. Mohamed Azzouzi. Beaucoup de propriétaires seront taxés. Le projet joue sur les mots. Un site inexploité n'est pas seulement un site vide, c'est un site dont l'utilisation ne correspond pas aux potentialités du bâti. Un ancien cinéma transformé en dépôt de meubles sera taxé. Un grand entrepôt sous-exploité sera taxé. Il faut s'attendre à une réelle « rage fiscale ». Le mot « inexploité » doit être remplacé par le mot « mal exploité ». Aux fonctionnaires d'apprécier les diverses situations. Le gouvernement n'inscrira pas à l'inventaire tous les sites visés par la définition du projet d'ordonnance. Le texte fait peser une énorme responsabilité sur le gouvernement. Les discussions seront âpres. Quatre-vingts pour cent des réoccupations de bâtiments anciens ne correspondent pas aux potentialités du site.

M. Mohamed Azzouzi pense que M. Clerfayt parle en pleine connaissance de cause. Il faudra contrôler les affectations réelles. La Région est-elle en mesure de le faire ? L'exploitation peut varier d'année en année. Il faut éviter ce type d'imprécisions. D'où l'intérêt de taxer l'ensemble du bâtiment.

#### *Article 10*

M. Alain Adriaens estime que le contenu de cet article est trop évident.

Le secrétaire d'Etat répond que les autres taxes contiennent la même disposition.

#### *Article 11*

M. Bernard Clerfayt note que le gouvernement reprend ici une procédure fiscale détaillée ailleurs. Cette procédure

niet onnodig ingewikkeld ? Door een goed in de inventaris op te nemen, kent men de niet geëxploiteerde gedeeltes. De eigenaar zal de kans gehad hebben om het aantal vierkante meter te betwisten. Artikel 11 en volgende zijn hier eigenlijk overbodig. Deze artikelen leiden tot rompslomp die een jaar aansleept. De spreker betwijfelt of dat nuttig is. Is het niet mogelijk om onmiddellijk een berekening te maken ?

De staatssecretaris vindt deze vraag zeer pertinent. In tegenstelling tot de andere Gewesten, beschikt het Hoofdstedelijk Gewest niet over een overkoepelende ordonnantie die bepaalt hoe de belastingen geïnd moeten worden. Elke ordonnantie die een belasting invoert, moet alle procedures vermelden. De regering had een tekst *sui generis* kunnen opstellen, maar heeft er de voorkeur aan gegeven een bestaande procedure over te nemen. Het gebruik van een goed kan overigens veranderen. Het goed kan in meer of mindere mate niet geëxploiteerd zijn. De niet geëxploiteerde oppervlakte kan tenslotte ook veranderd zijn sinds het begin van de procedure.

De heer Bernard Clerfayt meent dat, in dat geval, de inschrijving op de inventaris gewijzigd moet worden.

De staatssecretaris gaat verder en zegt dat in geval van rehabilitatie (zonder herbesteding) het goed niet uit de inventaris gehaald wordt, maar gedurende drie jaar niet meer aan de belasting onderworpen is.

De heer Marc Cools roept op tot voorzichtigheid. Het is beter deze artikelen over de belastingsprocedure niet te wijzigen. De besturen beschikken in theorie over alle nodige informatie. Zelfs de bejaarden blijven voor de personenbelasting aangifteformulieren invullen. Kent de Grondregie echt tot op de laatste vierkante meter de niet-geëxploiteerde oppervlakten ?

De heer Benoît Cerexhe onderschrijft de opmerkingen die de heer Bernard Clerfayt heeft gemaakt op 12 november. De belastingsprocedure van het ontwerp is te ingewikkeld. Waar is die trouwens op gebaseerd ?

Voorzitter Magda De Galan herinnert eraan dat volgens de staatssecretaris, bij gebrek aan een kaderordonnantie betreffende de heffing en de inning van de gewestbelastingen, ter wille van de rechtszekerheid alle bestaande bepalingen vermeld moeten worden in het ontwerp dat besproken wordt.

De staatssecretaris bevestigt dat. Het ontwerp van ordonnantie herneemt ruwweg de inhoud van de voormalige belasting op de vuilniszakken.

De heer Benoît Cerexhe leest artikel 11, § 1 en 3 opnieuw en zou graag willen dat de administratie ieder jaar « vóór 30 juni » een aangifteformulier verstuurt.

n'est-elle pas plus complexe que nécessaire ? Un bien inscrit à l'inventaire permettra de connaître les espaces inexploités. Le propriétaire aura eu auparavant l'occasion de contester les m<sup>2</sup>. Pourquoi ne pas faire l'économie des articles 11 et suivants ? Ces articles contiennent une série d'allers-retours qui durent un an et l'orateur doute de leur nécessité. Un calcul immédiat n'est-il pas possible ?

Le secrétaire d'Etat répond que cette question est fort pertinente. Contrairement aux autres régions, la Région bruxelloise ne dispose pas d'une ordonnance « chapeau » qui détermine la perception des taxes. Chaque ordonnance taxatoire doit reprendre l'ensemble des procédures. Le gouvernement aurait pu élaborer un texte *sui generis*, mais il a préféré reprendre une procédure existante qui a été pratiquée par le passé. Par ailleurs, l'utilisation d'un bien peut évoluer. Il peut devenir plus ou moins inexploité. In fine, la surface inexploitée peut différer de celle au début de la procédure.

M. Bernard Clerfayt pense que dans ce cas, il faut modifier l'inscription à l'inventaire.

Le secrétaire d'Etat poursuit et dit qu'en cas de réhabilitation (mais sans réaffectation), le bien ne sort pas de l'inventaire mais n'est plus sujet à taxe pendant 3 ans.

M. Marc Cools appelle à la prudence. Mieux vaut ne pas modifier ces articles sur la procédure taxatoire. Les administrations disposent théoriquement de toutes les informations nécessaires. Pour les impôts des personnes physiques, même les personnes âgées continuent à remplir des formulaires de déclaration. La Régie foncière connaît-elle vraiment au dernier m<sup>2</sup> les surfaces inexploitées ?

M. Benoît Cerexhe s'associe aux observations que M. Bernard Clerfayt a exprimées le 12 novembre. La procédure fiscale du projet est trop complexe. Sur quoi, d'ailleurs, a-t-elle été calquée ?

La Présidente Magda De Galan rappelle que selon le secrétaire d'Etat, en absence d'une ordonnance-cadre sur la perception et le recouvrement des taxes régionales, la sécurité juridique demandait que figure dans le projet en discussion l'ensemble des dispositions existantes.

Le secrétaire d'Etat confirme ce propos. Le projet d'ordonnance reproduit globalement le contenu de l'ancienne taxe « poubelle ».

M. Benoît Cerexhe relit l'article 11, §§ 1<sup>er</sup> et 3 et souhaite que l'administration adresse annuellement « avant le 30 juin » une formule de déclaration.

De staatssecretaris legt het verband met de administratieve praktijk voor de PB waarbij de belastingplichtigen eveneens een aanslagbiljet moeten aanvragen.

De commissie neemt nota van het mondelinge amendement van de heer Benoît Cerexhe dat ertoe strekt de woorden « vóór 30 juni » na het woord « jaarlijks » in te voegen.

#### *Artikel 12*

De heer Benoît Cerexhe vraagt zich, net als de Raad van State af of men de eigenaar niet moet toestaan – zoals nu het geval is voor de ambtshalve belasting – zijn bedenkingen mee te delen voordat er een beslissing in verband met de rechtzetting genomen wordt.

De staatssecretaris antwoordt dat men overgaat tot de ambtshalve belasting als er geen belastingaangifte ingediend is. Die aanslag is van toepassing als de eigenaar niet voldoende meewerkt met de administratie. Een bezwaar is dan nog altijd mogelijk. De staatssecretaris wenst niet af te wijken van wat er bepaald is voor de andere gewestbelastingen.

De heer Benoît Cerexhe denkt dat men moet trachten de tekst te perfectioneren, zelfs als die van elders overgenomen is.

De staatssecretaris denkt dat iedere betwisting vóór inkohiering de inkohiering zal vertragen. Het is de bedoeling met het ontwerp een schok teweeg te brengen bij de eigenaars om ze ertoe aan te zetten zich te bekommeren om hun leegstaande eigendom. De inkohiering sluit betwisting of rechtzetting van eventuele fouten achteraf niet uit.

In Frankrijk is het mogelijk om in te kohieren op basis van foutieve gegevens. Er moet eerst betaald worden en daarna kan men betwisten. De mogelijkheid tot discussiëren alvorens in te kohieren zet de deur open voor oeverloze discussies.

De heer Benoît Cerexhe vraagt om de betwistingstermijnen vast te stellen. Uit respect voor de rechten van de belastingplichtigen, zou de administratie de belastingplichtige de rechtzetting van zijn aangifte (fouten of onvolledigheden) moeten meedelen. De belastingplichtige moet de rechtzetting binnen de termijn van één maand kunnen betwisten, zoals de Raad van State benadrukt.

De staatssecretaris wil liever niets wijzigen. In casu zal de belastinggrondslag waarschijnlijk veel betwistingen opleveren. De belasting is ontradend. Het is niet de bedoeling zij ontvangsten oplevert. De administratie moet over een uniforme tekst beschikken zodat de administratieve handelingen gelijk zijn voor de verschillende gewestbelastingen. Had het om een kaderordonnantie gegaan, dan had de staatssecretaris gaarne rekening gehouden met de opmerking van de heer Benoît Cerexhe.

Le secrétaire d'Etat fait le lien avec la pratique administrative de l'IPP où les contribuables doivent également réclamer un formulaire de déclaration.

La commission prend acte de l'amendement oral de M. Benoît Cerexhe visant à introduire les mots « avant le 30 juin » entre le mot « annuellement » et les mots « au propriétaire ».

#### *Article 12*

M. Benoît Cerexhe se demande avec le Conseil d'Etat s'il ne faut pas permettre au propriétaire – comme c'est le cas pour la taxation d'office – de faire valoir ses observations avant de faire l'objet d'une décision de rectification.

Le secrétaire d'Etat répond que la taxation d'office se fait en l'absence de déclaration. Elle s'applique en cas de manque de collaboration du propriétaire avec l'administration. Une réclamation demeure alors possible. Le secrétaire d'Etat ne souhaite pas s'écarter de ce qui est prévu pour les autres taxes régionales.

M. Benoît Cerexhe pense qu'il faut essayer de perfectionner le texte, même s'il est repris d'ailleurs.

Le secrétaire d'Etat pense que toute contestation avant l'enrôlement retardera celui-ci. Le but du projet est de créer un choc auprès des propriétaires pour les amener à se préoccuper de leur bien abandonné. L'enrôlement n'empêche pas de contester ou de corriger par la suite des erreurs éventuelles.

En France, il est possible d'enrôler sur la base d'erreurs. Il faut d'abord payer, ensuite on peut contester. Permettre la discussion avant l'enrôlement, c'est s'engager dans des palabres sans fin.

M. Benoît Cerexhe demande à fixer des délais de contestation. Par respect des droits des contribuables, l'administration devrait communiquer au contribuable la rectification de sa déclaration (erronée ou contenant des omissions). Le contribuable doit pouvoir contester la rectification dans un délai d'un mois comme le souligne le Conseil d'Etat.

Le secrétaire d'Etat ne souhaite pas innover. En l'espèce, la matière taxable va probablement susciter de nombreuses contestations. La taxe est dissuasive. Elle ne vise pas à faire rentrer des recettes. Il faut que l'administration dispose d'un texte uniforme ce qui permet des réflexes administratifs identiques pour les différentes taxes régionales. La discussion eût-elle porté sur une ordonnance-cadre, le secrétaire d'Etat aurait volontiers tenu compte de la remarque de M. Benoît Cerexhe.

De staatssecretaris vraagt tot slot in artikel 12, § 2 in de Franse tekst het woord « soit » door « suit » te doen vervangen.

*Artikel 13*

Dit artikel lokt geen commentaar uit.

*Artikel 14*

Dit artikel lokt geen commentaar uit.

*Artikel 15*

De heer Benoît Cerexhe vraagt zich af naar welke « verhogingen » verwezen wordt. In artikel 17 is er sprake van « toebehoren ».

De staatssecretaris veronderstelt dat de « verhogingen » in kwestie verwijzen naar andere ordonnances waarop dit artikel gebaseerd is. De inning van de belasting betreft de hoofdsom en toebehoren. In artikel 14 is er sprake van interesten. Een inkohiering is op zichzelf een uitvoerbare titel. De eventuele deurwaarderskosten zijn een toebehoren.

De staatssecretaris en de heer Benoît Cerexhe stellen de commissie een mondeling amendement voor dat ertoe strekt het woord « verhogingen » te vervangen door « toebehoren ».

*Artikel 16*

De heer Christos Doulkeridis wenst de formulering van het artikel te verbeteren.

De staatssecretaris wijst erop dat hij dat artikel letterlijk heeft overgenomen uit de voormalige belasting op de vuilniszakken.

Voorzitter Magda De Galan, de heer Olivier de Clippele, de heer Benoît Cerexhe en de heer Christos Doulkeridis stellen de volgende tekst voor : « Het oplossen van de moeilijkheden die kunnen ontstaan met betrekking tot de inning van de belasting vooraleer het geding aanhangig gemaakt wordt, komt toe aan de ambtenaren vermeld in artikel 10 ».

De heer Alain Adriaens zou graag beter willen begrijpen wat de woorden « het geding aanhangig gemaakt wordt » inhouden.

De staatssecretaris legt uit dat het om de beroepen gaat.

Enfin, le secrétaire d'Etat demande à remplacer à l'article 12, § 2 le mot « soit » par le mot « suit ».

*Article 13*

Cet article ne suscite pas de commentaires.

*Article 14*

Cet article ne suscite pas de commentaires.

*Article 15*

M. Benoît Cerexhe se demande à quelles « majorations » il est fait référence. A l'article 17, il est question d'« accessoires ».

Le secrétaire d'Etat admet que les « majorations » en question renvoient à d'autres ordonnances dont cet article s'inspire. Le recouvrement de la taxe concerne le principal et l'accessoire. A l'article 14, il est question des intérêts. Un enrôlement constitue un titre exécutoire en soi. Les frais d'huissier éventuels constituent un accessoire.

Un amendement oral du secrétaire d'Etat et de M. Benoît Cerexhe visant à remplacer le mot « majorations » par le mot « accessoires » est proposé à la commission.

*Article 16*

M. Christos Doulkeridis souhaite améliorer la rédaction de cet article.

Le secrétaire d'Etat rappelle avoir seulement recopié cet article de l'ancienne taxe « poubelle ».

La Présidente Mme Magda De Galan, M. Olivier de Clippele, M. Benoît Cerexhe et M. Christos Doulkeridis proposent la rédaction suivante : « Le règlement des difficultés qui peuvent naître quant à la perception de la taxe, avant l'introduction des instances, appartient aux fonctionnaires visés à l'article 10. ».

M. Alain Adriaens souhaite mieux comprendre l'expression « l'introduction des instances »

Le secrétaire d'Etat explique qu'il s'agit des recours.

*Artikel 17*

De heer Olivier de Clippele zou graag in § 1, tweede lid van de Franse tekst de woorden « au propriétaire » willen vervangen door « aux propriétaires ».

De staatssecretaris kiest voor het enkelvoud. In artikel 2 van het ontwerp staat dat ook in het enkelvoud. In geval van onverdeeldheid, is de onverdeeldheid eigenaar.

De heer Olivier de Clippele wijst erop dat de onverdeeldheid geen rechtspersoonlijkheid bezit. In dat geval moet het dwangbevel aan de afzonderlijke eigenaars worden betekend. Het antwoord van de staatssecretaris stelt de spreker tevreden.

De Voorzitter onderzoekt dit voorstel en merkt op dat er een probleem is met de overeenstemmende tekst in het Nederlands. De « belastingplichtige eigenaar » wordt daarin niet vermeld.

Er wordt een mondeling amendement voorgesteld dat ertoe strekt in artikel 17, § 1, tweede lid van de Nederlandse tekst de woorden « aan de belastingplichtige eigenaar » tussen de woorden « wordt » en « betekend » in te voegen.

Naar aanleiding van de bespreking van de artikelen van de belastingsprocedure, bepleit de staatssecretaris nogmaals dat er een kaderordonnantie goedgekeurd zou moeten worden.

*Artikel 18*

Dit artikel lokt geen commentaar uit.

*Artikel 19*

De heer Benoît Cerexhe is van mening dat de laatste zin van het artikel overbodig is, aangezien die volgt uit de bijzondere wet van 1989.

De staatssecretaris bevestigt dat en legt uit dat die zin voor de duidelijkheid toegevoegd is.

*Artikel 20*

De heer Marc Cools vraagt zich af hoe de ambtenaren de waarde van een site na rehabilitatie a priori kunnen evalueren (§ 3).

De heer Alain Adriaens merkt op dat de tweede zin uitsluitend de (bodem)sanering vermeldt. Welk idee heeft de schrijvers van die tekst geïnspireerd ?

De staatssecretaris legt uit dat dat derde lid ervoor zorgt dat de betaling van de belasting opgeschort kan worden

*Article 17*

M. Olivier de Clippele souhaite remplacer au § 1<sup>er</sup>, second alinéa les mots « au propriétaire » par les mots « aux propriétaires ».

Le secrétaire d'Etat opte pour le singulier. C'est également le singulier qui figure à l'article 2 du projet. En cas d'indivision, c'est l'indivision qui est propriétaire.

M. Olivier de Clippele rappelle que l'indivision n'a pas de personnalité juridique. Dans ce cas, il faut notifier aux différents propriétaires. L'orateur est satisfait de la réponse du secrétaire d'Etat.

En examinant cette proposition, la Présidente relève un problème de concordance avec le texte en néerlandais. Il n'y est pas question du « propriétaire redevable ».

Un amendement oral visant à introduire à l'article 17, § 1<sup>er</sup>, second alinéa du texte néerlandais les mots « aan de belastingplichtige eigenaar » entre les mots « wordt » et « betekent » est proposé aux commissaires.

Sur la base de la discussion des articles de la procédure fiscale, le secrétaire d'Etat plaide une nouvelle fois pour la nécessité de voter une ordonnance-cadre.

*Article 18*

Cet article ne suscite pas de commentaires.

*Article 19*

M. Benoît Cerexhe estime que la dernière phrase de l'article est superflue puisqu'elle découle de la loi spéciale de 1989.

Le secrétaire d'Etat confirme ce propos et explique que cette phrase a été introduite par souci de clarté.

*Article 20*

M. Marc Cools se demande comment les fonctionnaires pourront évaluer a priori la valeur d'un site après réhabilitation (§ 3).

M. Alain Adriaens note que la seconde phrase mentionne seulement la dépollution (du sol). Quelle idée a animé les rédacteurs de ce texte ?

Le secrétaire d'Etat explique que ce paragraphe 3 permet de suspendre le paiement de la taxe dans les cas où les

wanneer de saneringskosten zo hoog zijn dat de eigenaar dermate gehinderd wordt dat de schorsing van de belasting gegronnd is.

Bedoelt men 75 % van de handelswaarde « vóór » of « na » rehabilitatie ?

De Carcoke-site is aan het Gewest verkocht voor 1 symbolische EUR wegens de saneringskosten. Als men de waarde « vóór » rehabilitatie bepaalt, ligt die laag. Als men de waarde « na » rehabilitatie bepaalt, stuit men op expertiseproblemen. Het is niet aan de expert om een toekomstvoorspelling te doen en de waarde van het goed te bepalen wanneer het zal zijn gerehabiliteerd. De expert wordt niet gevraagd een waarde in de toekomst te bepalen, maar een waarde op de huidige markt.

De heer Alain Adriaens merkt op dat een eigenaar alleen een tegemoetkoming kan krijgen voor de sanering voor zover hij niet verantwoordelijk is voor de vastgestelde vervuiling. Het is niet eenvoudig om vast te stellen wie verantwoordelijk is. De staatssecretaris wil werk maken van de verantwoordelijkheidskwestie, terwijl er geen enkele tekst is over de bodemsanering. Wanneer zal een eigenaar verantwoordelijk worden gesteld voor de vervuiling ?

De staatssecretaris zegt dat deze verantwoordelijkheidsbepaling letterlijk uit het Europees recht komt.

De heer Alain Adriaens herinnert eraan dat zijn fractie een voorstel van ordonnantie betreffende de sanering heeft ingediend. Uit talrijke besprekingen, vooral met bedrijven, komt naar voren dat de eigenaars die niet verantwoordelijk zijn voor de vervuiling alleen geholpen kunnen worden door een fonds op te richten.

De heer Christos Doulkeridis wijst erop dat er een regeringsontwerp bestaat over bodemsanering. Is de steunregeling coherent met dit ontwerp van ordonnantie ? § 2 bevat een reeks nogal vage termen. Wanneer zijn er werken « op aanzienlijke wijze opgestart » en zijn die « zonder onderbreking » voortgezet ?

De staatssecretaris antwoordt dat die termen duidelijk omschreven zijn door de administratieve praktijk en de jurisprudentie in verband met de OOPS.

De heer Benoît Cerexhe vraagt zich af waarom er helemaal niet naar artikel 87 van de OOPS verwezen wordt.

De staatssecretaris antwoordt dat het ontwerp van ordonnantie geïntegreerd zal worden in het ontwerp tot codificatie van het Wetboek van stedenbouw.

Het ontwerp betreffende de bodemsanering ligt nu bij de Raad van State voor advies. Welke interactie zou er kunnen zijn met het huidige ontwerp van ordonnantie dat geen betrekking heeft op het milieu ? Het ontwerp van ordonnantie bevat – voor zover de staatssecretaris weet – geen

frais de dépollution sont si élevés qu'ils handicapent le propriétaire au point de justifier la suspension de la taxe.

Fallait-il prendre en compte 75 % de la valeur vénale « avant » ou « après » réhabilitation ?

Le site de Carcoke a été vendu à la Région pour 1 EUR symbolique en raison des coûts de la dépollution. En évaluant « avant » la réhabilitation, on obtient des valeurs faibles. En évaluant « après » la réhabilitation, on est confronté à des problèmes d'expertise. Il n'appartient pas à l'expert de se projeter dans l'avenir lointain et d'y faire une évaluation de la valeur du bien lorsqu'il aurait été réhabilité. Il n'est pas demandé à l'expert de fixer une valeur dans le futur, mais bien une valeur dans le marché actuel.

M. Alain Adriaens note que la seule aide que peut espérer un propriétaire est celle à la dépollution pour autant qu'il ne soit pas responsable de la pollution constatée. Les responsabilités ne sont pas faciles à établir. Alors qu'il n'y a aucun texte sur la dépollution de sols, le secrétaire d'Etat s'avance sur la question de la responsabilité. Quand un propriétaire sera-t-il responsable d'une pollution ?

Le secrétaire d'Etat dit que cette condition de responsabilité découle textuellement du droit européen.

M. Alain Adriaens rappelle le dépôt par son groupe d'une proposition d'ordonnance sur la dépollution. Des nombreuses discussions, notamment avec les entreprises, il découle que la seule manière d'aider les propriétaires qui ne sont pas responsables de la pollution serait de créer un fonds.

M. Christos Doulkeridis rappelle l'existence d'un projet du gouvernement sur la dépollution de sols. Existe-t-il une cohérence au niveau des aides avec ce projet d'ordonnance ? Le § 2 contient une série de termes assez flous. Quand est-ce que des travaux ont été entamés « de manière significative » et ont-ils été poursuivis « sans discontinuer » ?

Le secrétaire d'Etat répond que ces notions ont été clairement balisées par la pratique administrative et par la jurisprudence sur l'OOPU.

M. Benoît Cerexhe se demande pourquoi aucune référence n'a été faite à l'article 87 OOPU.

Le secrétaire d'Etat répond que le projet d'ordonnance sera intégré dans le projet de codification du Code de l'urbanisme.

Le projet sur la dépollution de sols est actuellement pour avis au Conseil d'Etat. Quelle interaction pourrait-il y avoir avec le présent projet d'ordonnance qui ne rentre pas dans la matière de l'environnement ? Le projet d'ordonnance ne contient – à la connaissance du secrétaire d'Etat – aucune

enkele overheidssteun. Zelfs als dat wel het geval was, ziet de staatssecretaris niet in hoe dat § 2 zou beïnvloeden. De regering zal er door middel van besluiten voor zorgen dat de wetteksten betreffende de sanering coherent zijn.

De heer Benoît Cerexhe vraagt of de belasting in dit artikel niet betaald hoeft te worden of dat die alleen opgeschort wordt. De vertegenwoordigers van de staatssecretaris hebben de Raad van State geantwoord dat de belasting niet verschuldigd zou zijn.

De staatssecretaris legt uit dat de belasting in dat geval tijdelijk niet betaald hoeft te worden. Het gaat niet om een vrijstelling. De staatssecretaris verwijst in verband met de mogelijke verwijzing naar artikel 87 van de OOPS naar de toelichting bij de artikelen en de commissiewerkzaamheden: hij wil de tekst van het ontwerp niet minder leesbaar maken.

De heer Christos Doulkeridis leest de toelichting bij de artikelen na en vindt die voor dit punt van geen enkel nut.

De staatssecretaris denkt dat het verslag hiervoor zal volstaan. Artikel 87 van de OOPS bevat geen enkele wettelijke definitie, maar er is al 40 jaar een begripsbepaling in de rechtspraak. Als men in hetzelfde wetboek dezelfde begrippen gebruikt, is het logisch dat men hetzelfde bedoelt. Als men de redenering van de heer Benoît Cerexhe volgt, zou men meer verwijzingen naar de OOPS moeten opnemen.

De heer Mohamed Azzouzi preciseert dat de waardebepaling in § 3 voor de PS-fractie wel degelijk de marktprijs « na » rehabilitatie is. Als het Gewest de waarde « vóór » rehabilitatie zou nemen, zou het riskeren de rehabilitatieoperaties te subsidiëren. Dat is onaanvaardbaar.

De staatssecretaris bevestigt dat dit standpunt al is besproken in de regering, maar hij wil bij de overeengekomen tekst blijven.

De heer Christos Doulkeridis wil dat de teksten duidelijk zijn. Er mogen zeker geen interpretatieproblemen ontstaan !

De staatssecretaris denkt dat er geen zijn. Het is duidelijk dat de expert de waarde van het goed in de huidige markt (en niet de toekomstige) moet bepalen « na » rehabilitatie. Men had andere formules kunnen overwegen : bijvoorbeeld 50 % van de waarde vóór rehabilitatie. De regering heeft anders beslist. Door de formule « vóór » rehabilitatie te nemen, zou het aantal gevallen van opschorting van de belasting toenemen. Vaak wordt de waarde van het goed nadelig beïnvloed omdat er sanering of sloopwerken nodig zijn.

De staatssecretaris is bereid om een amendement goed te keuren dat ertoe strekt om de zaken te vereenvoudigen

aide publique. Même si c'était le cas, le secrétaire d'Etat ne voit pas en quoi cela devrait influencer le § 2. Dans des arrêtés, le gouvernement assurera la cohérence des textes légaux sur la dépollution.

M. Benoît Cerexhe demande si la taxe prévue à cet article ne sera pas due, ou si elle est seulement suspendue. Les délégués du secrétaire d'Etat ont répondu au Conseil d'Etat que la taxe ne serait pas due.

Le secrétaire d'Etat explique que dans ce cas, la taxe n'est pas due provisoirement. Il ne s'agit pas d'une exonération. En ce qui concerne une éventuelle référence à l'article 87 OOPU, le secrétaire d'Etat renvoie au commentaire des articles et aux travaux de la commission : il ne souhaite pas alourdir le texte du projet.

Après vérification, M. Christos Doulkeridis pense que le commentaire des articles ne sera d'aucune utilité sur ce point.

Le secrétaire d'Etat pense que le rapport y suffira. L'article 87 OOPU ne contient aucune définition légale, mais il a fait l'objet depuis 40 ans d'une définition jurisprudentielle. En utilisant dans le même code les mêmes termes, il va de soi qu'on vise la même chose. En suivant la logique de M. Benoît Cerexhe, il faudrait multiplier les références à l'OOPU.

M. Mohamed Azzouzi précise que pour le groupe PS, l'évaluation du § 3 est bien le prix du marché « après » réhabilitation. En prenant la valeur « avant » réhabilitation, la Région risquerait de subsidier les opérations de réhabilitation. C'est inacceptable.

Le secrétaire d'Etat confirme que ce point de vue a fait l'objet d'une discussion au gouvernement, mais il souhaite s'en tenir au texte convenu.

M. Christos Doulkeridis souhaite la clarté des textes. Qu'il n'y ait pas de problèmes d'interprétation !

Le secrétaire d'Etat pense qu'il n'y en a pas. Il est clair que l'expert doit arrêter la valeur dans le marché actuel (et non futur) du bien « après » réhabilitation. On aurait pu penser à d'autres formules. Le gouvernement en a décidé autrement. En prenant une formule « avant » réhabilitation, on augmenterait le nombre de cas de suspension de la taxe. Souvent, la valeur du bien est handicapée par une dépollution ou une démolition nécessaire.

Le secrétaire d'Etat est prêt à accepter un amendement visant, pour des raisons de simplicité, à prendre la valeur

en rekening te houden met de waarde « vóór » de rehabilitatie, maar hij stelt vast dat de commissieleden daar niet eensgezind over zijn.

De heer Marc Cools meent dat er geen interpretatieprobleem kan zijn. Een evaluatie maken op basis van een waarde « vóór » de rehabilitatie zou natuurlijk een amendement vereisen. Zoals de tekst er nu uitziet, is het voldoende om rekening te houden met de huidige waarde van het goed en daarbij de kosten te rekenen voor het project van rehabilitatie. Het is niet mogelijk om te voorspellen hoeveel een goed binnen vijf jaar waard zal zijn. In de veronderstelling dat men dat zou doen, zou er voortdurend geprocedeerd worden. De deskundige moet vandaag rekening houden met de waarde van de werken indien die uitgevoerd zouden zijn.

De staatssecretaris denkt aan een andere formule : 150 % van de huidige verkoopwaarde vóór renovatie. Het resultaat zou vergelijkbaar geweest zijn, maar het is niet de formule die de regering gekozen heeft.

De waarde van de site zal door vastgoedexperts vastgesteld worden. De eigenaar zal waarschijnlijk aan het bestuur een expertiseverslag voorleggen om de heffing op te schorten. Het bestuur kan eventueel een tegenexpert aanwijzen. Wanneer die geen akkoord bereiken, zal een derde expert tussen zijn twee collega's moeten arbitren.

Paragraaf 5 kondigt uitvoeringbesluiten aan.

De voorzitter herinnert eraan dat de staatssecretaris deze besluiten in de commissie zal toelichten.

Aangezien de procedures soms lang zijn, meent de heer Benoît Cerexhe dat de heffingsplichtige die een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning ingediend heeft, een opschorting van de heffing zou moeten krijgen. De eigenaar die zijn stedenbouwkundige vergunning gekregen heeft, zou in ieder geval een opschorting met terugwerkende kracht moeten krijgen, te rekenen vanaf de datum van de indiening van de aanvraag.

De staatssecretaris legt uit dat er in de gemeenten heel wat misbruik geweest is met de heffing op de leegstaande gebouwen. Sommige heffingsplichtigen hebben aanvragen ingediend, enkel en alleen om de heffing niet te moeten betalen. In het kader van het huidige ontwerp staan de heffingsplichtigen helemaal niet voor een verrassing. Er verloopt een zekere tijd voordat de heffing daadwerkelijk opgelegd wordt. De staatssecretaris wenst de tekst van het ontwerp niet te wijzigen. Naast de gevallen waarin men een stedenbouwkundige vergunning krijgt en uitvoert, zijn er ook nog de problemen van de verjaring voor de mensen die zouden weigeren om hun werken voort te zetten.

Mevrouw Sophie Gregoire, adviseur van staatssecretaris Willem Draps, preciseert dat men het geval van een terugbetaling van een geïnde heffing nog niet onderzocht heeft.

« avant » la réhabilitation, mais il ne constate pas d'unanimité sur ce point auprès des commissaires.

M. Marc Cools pense qu'il n'y a pas de problèmes d'interprétation possibles. Evaluer sur base d'une valeur « avant » réhabilitation nécessiterait clairement un amendement. Dans l'état actuel du texte, il suffira de prendre la valeur actuelle du bien et d'y ajouter la somme que coûtera le projet de réhabilitation. Il n'est pas possible de projeter la valeur d'un bien dans 5 ans. A supposer qu'on le fasse, les recours juridiques seraient inépuisables. L'expert doit tenir compte aujourd'hui de la valeur des travaux s'ils étaient faits.

Le secrétaire d'Etat imagine une autre formule : 150 % de la valeur vénale actuelle avant rénovation. Le résultat eût été comparable, mais la formule n'est pas celle qui a été retenue par le gouvernement.

La valeur du site sera établie par des experts immobiliers. Afin de suspendre la taxation, il est probable que le propriétaire soumettra à l'administration un rapport d'expertise. Celle-ci pourra éventuellement désigner un contre-expert. En cas d'avis divergents, un troisième expert-arbitre départagera ses deux collègues.

Le § 5 annonce des arrêtés d'application.

La Présidente rappelle l'intention qu'a le secrétaire d'Etat de venir les présenter en commission.

Les procédures étant parfois longues, M. Benoît Cerexhe pense que la suspension de la taxe devrait être accordée au contribuable ayant introduit une demande de permis d'urbanisme. A tout le moins, il faudrait accorder une suspension rétroactive à la date de l'introduction de la demande au propriétaire qui a obtenu son permis d'urbanisme.

Le secrétaire d'Etat explique que dans les communes, on a pu observer de nombreux abus à propos de la taxe sur les immeubles abandonnés. Certains redevables ont introduit des demandes dans le seul but d'éviter la taxe. Dans le cadre du projet actuel, les redevables ne sont nullement pris de court. Un certain laps de temps s'écoule avant la taxation effective. Le secrétaire d'Etat ne souhaite pas modifier le texte du projet. Pour les personnes qui obtiennent et mettent en œuvre leur permis d'urbanisme, il faut encore citer les problèmes de prescription pour ceux qui refuseraient de poursuivre leur chantier.

Mme Sophie Gregoire, conseillère du Secrétaire d'Etat M. Willem Draps, précise qu'on n'a pas examiné le cas du remboursement d'une taxe perçue.

De heer Marc Cools bevestigt dat tal van gemeentelijke verordeningen een vrijstelling van betaling van de heffing op de leegstaande gebouwen toekennen, wanneer er een aanvraag voor een vergunning ingediend is. De heffing op de gebouwen die in de plaats komt, is echter hoger. Voor bepaalde projecten moeten er een effectenstudie uitgevoerd worden, die meer dan twee jaar in beslag neemt. De stedenbouwkundige vergunning mag niet vóór de milieuvergunning afgegeven worden. In dat geval wordt de eigenaar zwaar gestraft.

De staatssecretaris herinnert eraan dat het ontwerp er niet toe strekt om ontvangsten te vinden voor het Gewest. De heffing zal in ieder geval betaald moeten worden. Als er een akkoord tussen alle fracties zou zijn om het ontwerp te wijzigen in de zin van een terugbetaling na de uitvoering van de werken, omdat de administratieve termijnen te lang duren, is de staatssecretaris bereid om een dergelijk amendement goed te keuren. Dit eventuele amendement zou niets veranderen aan de dwingende maatregelen, maar in bepaalde gevallen zou er een grotere rechtvaardigheid zijn.

De heer Benoît Cerexhe is het eens met Marc Cools over het voorbeeld van een eigenaar die te goeder trouw handelt.

Voor de heer Rudi Vervoort kan de goede trouw moeilijk beoordeeld worden. Het ontwerp strekt er ook toe de eigenaars te belasten die de niet-exploitatie van sites in de hand werken.

De staatssecretaris wijst op een ander probleem. De terugbetaling van de middelen die het Gewest ondertussen aan de gemeenten gegeven heeft. Het is de verantwoordelijkheid van de eigenaars om geen stadskankers te laten ontstaan !

De heer Marc Cools herinnert eraan dat goederen soms van eigenaar veranderen en dat die niet altijd verantwoordelijk zijn voor de verloedering van de site. Hij geeft het voorbeeld van de vroegere kliniek Sint-Elizabeth.

De staatssecretaris beschikt over een zeker manoeuvreerruimte, onder andere op het vlak van de opgelegde termijnen, wanneer hij zijn uitvoeringsbesluiten opstelt. De staatssecretaris zou een lager tarief kunnen opleggen aan de eigenaars die, nadat zij een stedenbouwkundige vergunning aangevraagd hebben, geen antwoord krijgen (gunstig of niet) binnen zes maanden. Het gevaar bestaat dat niemand nog eigenaar zal willen worden van een niet-geëxploiteerde site.

De staatssecretaris herinnert eraan dat de heffing gebaseerd is op de inventaris die een aantal termijnen oplegt, waartegen telkens een beroep ingesteld kan worden. De staatssecretaris geeft als voorbeeld het geval van een niet-geëxploiteerde site die zich in een zone van een BBP voor ziekenhuizen zou bevinden, terwijl iedereen weet dat men

M. Marc Cools confirme que de nombreux règlements communaux exemptent de la taxe sur les immeubles abandonnés à partir du moment où une demande de permis est introduite. Or, la taxe sur les bâtis qui la remplace est plus élevée. Certains projets nécessitent une étude d'incidences, ce qui prend plus de deux ans et le permis d'urbanisme ne peut pas être délivré avant le permis d'environnement. Dans ce cas, le propriétaire est lourdement pénalisé.

Le secrétaire d'Etat rappelle que la philosophie générale du projet n'est pas de trouver des recettes pour la Région. Il faudra de toute manière payer la taxe. S'il devait y avoir un accord de l'ensemble des groupes pour amender le projet dans le sens d'un remboursement après réalisation des travaux en raison de la longueur des délais administratifs, le secrétaire d'Etat est prêt à l'accepter. Cet amendement éventuel n'ôterait rien au caractère coercitif de la disposition, mais permettrait de rétablir dans certains cas la justice.

M. Benoît Cerexhe rejoint l'avis de M. Marc Cools sur l'exemple cité d'un propriétaire de bonne foi.

Pour M. Rudi Vervoort, la bonne foi est difficilement mesurable. Le projet veut aussi taxer les propriétaires qui laissent se créer des sites d'activité inexploités.

Le secrétaire d'Etat soulève un autre problème : le remboursement de l'argent entre-temps déboursé par la Région aux communes. Aux propriétaires de ne pas laisser naître des chancre !

M. Marc Cools rappelle que parfois, les propriétaires changent et ne sont pas responsables de l'état de délabrement du site. Il cite le cas des anciennes cliniques Sainte Elisabeth.

Le secrétaire d'Etat dispose d'une certaine souplesse, notamment au niveau des délais imposés, dans ses arrêtés d'application. Le secrétaire d'Etat pourrait appliquer un taux inférieur aux propriétaires qui, ayant demandé un permis d'urbanisme, n'obtiennent pas de réponse (favorable ou non) dans les 6 mois. Le danger est que personne ne voudra plus devenir propriétaire d'un site d'activité inexploité.

Le secrétaire d'Etat rappelle que la base de la taxation est l'inventaire qui ouvre une série de délais, tous susceptibles de recours. Le secrétaire d'Etat cite en exemple le cas d'un site d'activité inexploité qui se trouverait dans une zone de PPAS pour établissements hospitaliers alors que chacun sait que l'on n'agrée plus de lits. Dans ce cas de

geen bedden meer erkent. In dit geval van overmacht moet de gemeente, voordat zij de belasting heft haar BBP wijzigen.

De heer Rudi Vervoort weet uit ervaring dat kandidaatkopers, voordat zij grote bedragen op tafel leggen, een zorgvuldige evaluatie van de situatie van het goed maken. Alle toekomstige heffingen worden normaal afgetrokken van de verkoopprijs.

De staatssecretaris legt de nadruk op het feit dat de inventaris bij uitstek openbaar is. Er zal onderhandeld worden om de verkoopprijs te doen zakken. Het is alsof de eigenaar wiens goed opgenomen is in de inventaris, op de index gezet is.

#### *Artikel 21*

De heer Benoît Cerexhe vraagt dat het woord « overmacht » vervangen wordt door de woorden « uitzonderlijke omstandigheden los van de wil van de eigenaar ». Is het voorbeeld van overmacht in het commentaar bij de artikelen, te weten een erfenis die betwist wordt, een goed voorbeeld ? Het zou veeleer gaan om een « omstandigheid los van de wil van de eigenaar ».

De staatssecretaris verkiest het begrip « overmacht », dat preciezer is. Hij geeft toe dat het voorbeeld in het commentaar bij de artikelen niet goed is en geschrapt moet worden.

De heer Benoît Cerexhe vindt dat een erfenis die betwist wordt geen geval van overmacht is. Indien de betwisting echter een omstandigheid is die losstaat van de wil van de eigenaar, moet de eigenaar vrijgesteld worden.

De staatssecretaris geeft toe dat men daarover een debat kan houden.

De heer Marc Cools voegt eraan toe dat de hoven en rechtenbanken daarover moeten oordelen. Een geschil over de aanwijzing van de erfgenamen is een geval van overmacht.

De staatssecretaris bevestigt dat een erfenis die betwist wordt een geval van overmacht kan zijn (bijvoorbeeld wanneer men de erfgenamen niet vindt). Het begrip « overmacht » is beperkter dan het begrip « omstandigheden die losstaan van de wil van de eigenaar ». Aangezien de commissieleden de tekst niet willen amenderen, verkiest de staatssecretaris de door de regering goedgekeurde tekst te behouden.

#### *Artikel 22*

Dit artikel lokt geen commentaar uit.

force majeure, la commune doit, préalablement à la taxe, modifier son PPAS.

M. Rudi Vervoort sait par expérience que des candidats acquéreurs, avant d'engager des montants importants, s'informent soigneusement de la situation du bien. Toutes les taxes à venir seront normalement défalquées du prix de vente.

Le secrétaire d'Etat insiste sur le caractère éminemment public de l'inventaire. Le prix de vente sera négocié à la baisse. C'est comme si le propriétaire à l'inventaire était à l'index.

#### *Article 21*

M. Benoît Cerexhe demande à remplacer les mots « force majeure » par les mots « circonstances exceptionnelles indépendantes de la volonté du propriétaire ». L'exemple cité de force majeure au commentaire des articles, à savoir une succession litigieuse, est-il vraiment pertinent ? Ce serait plutôt une « circonstance indépendante de la volonté du propriétaire ».

Le secrétaire d'Etat préfère la notion de « force majeure » qui est plus précise. Il reconnaît que l'exemple cité dans le commentaire des articles n'est pas pertinent et doit être supprimé.

M. Benoît Cerexhe estime qu'une succession litigieuse n'est pas un cas de force majeure. Toutefois, si le litige est indépendant de la volonté du propriétaire, le propriétaire doit pouvoir être exonéré.

Le secrétaire d'Etat admet qu'un débat peut se tenir à ce sujet.

Et c'est aux cours et aux tribunaux d'en juger, ajoute M. Marc Cools. Un litige qui vise à désigner les héritiers est un cas de force majeure.

Le secrétaire d'Etat confirme qu'une succession litigieuse peut être un cas de force majeure (p.e. quand on ne trouve pas les héritiers). La notion de « force majeure » est plus restrictive que la notion de « circonstances indépendantes de la volonté du propriétaire ». Puisque les commissaires ne souhaitent pas amender le texte, le secrétaire d'Etat souhaite s'en tenir au texte arrêté par le gouvernement.

#### *Article 22*

Cet article ne suscite pas de commentaires.

*Artikel 23*

De heer Benoît Cerexhe herleest het advies van de Raad van State (blz. 36) en besluit daaruit dat het eerste lid geschrapt moet worden.

De staatssecretaris legt uit dat deze bepaling gebaseerd is op de bepaling die geldt voor de monumenten en landschappen. Het vermoeden van openbaar nut is weerlegbaar.

De heer Benoît Cerexhe wenst uitleg over de onteigening van de belendende percelen.

De staatssecretaris geeft het voorbeeld van niet-geëxploiteerde sites die niet meer toegankelijk zijn omdat de terreinen rond de site verkocht zijn.

De heer Benoît Cerexhe vindt dat deze bepaling in andere voorbeelden te ver kan gaan.

De staatssecretaris repliceert dat de rechtbanken erop toezien dat de redenen van openbaar nut nageleefd worden. De tekst stelt als voorwaarde dat deze percelen noodzakelijk moeten zijn voor de rehabilitatie.

*Artikel 24*

De heer Christos Doulkeridis vraagt waarom het ingaan tegen de bepalingen betreffende de belasting en niet tegen de bepalingen betreffende de inventaris, als enig element een inbreuk vormt.

De staatssecretaris antwoordt dat de inventaris een administratieve maatregel is. Het is niet de taak van de eigenaar om het bestuur te wijzen op het bestaan van zijn niet geëxploiteerd goed. Het bezit van een niet-geëxploiteerd goed is geen misdrijf.

*Artikel 25*

De staatssecretaris legt uit dat deze bepaling voortkomt uit de OOPS en bij de volgende codificatie zal verdwijnen.

De heer Benoît Cerexhe herinnert eraan dat de artikelen 24, 25 en 26 zijn gewijzigd na het advies van de Raad van State.

Mevrouw Sophie Gregoire, adviseur van staatssecretaris Willem Draps, antwoordt dat de Raad van State haar had gevraagd om deze artikelen, die nadien zijn overgenomen uit de tekst van de OOPS, te verduidelijken.

*Artikel 26*

Dit artikel lokt geen commentaar uit.

*Article 23*

M. Benoît Cerexhe relit l'avis du Conseil d'Etat (p. 36) et en conclut que l'alinéa 1<sup>er</sup> doit être supprimé.

Le secrétaire d'Etat explique que cette disposition est calquée sur celle en vigueur pour les monuments et sites. La présomption d'utilité publique est réfragable.

M. Benoît Cerexhe souhaite des explications sur l'expropriation des parcelles avoisinantes.

Le secrétaire d'Etat cite le cas de sites désaffectés enclavés par la vente de terrains d'accès.

M. Benoît Cerexhe pense que dans d'autres exemples, cette disposition peut aller trop loin.

Le secrétaire d'Etat rétorque que les tribunaux sont les gardiens des causes d'utilité publique. Le texte pose la condition que ces parcelles soient « nécessaires » à la réhabilitation.

*Article 24*

M. Christos Doulkeridis se demande pourquoi le fait de contrevenir aux dispositions en matière de taxe et non en matière d'inventaire est seul à constituer une infraction.

Le secrétaire d'Etat répond que l'inventaire est une disposition de nature administrative. Ce n'est pas au propriétaire de signaler à l'administration l'existence de son bien inexploité. Avoir un bien inexploité n'est pas un délit.

*Article 25*

Le secrétaire d'Etat explique que cette disposition provient de l'OOPU et disparaîtra lors de la future codification.

M. Benoît Cerexhe rappelle que les articles 24, 25 et 26 ont été modifiés après l'avis du Conseil d'Etat.

Mme Sophie Gregoire, conseillère du Secrétaire d'Etat M. Willem Draps, répond que le Conseil d'Etat avait demandé à clarifier ces articles qui par la suite ont été repris du texte de l'OOPU.

*Article 26*

Cet article ne suscite pas de commentaires.

*Artikel 27*

Dit artikel lokt geen commentaar uit.

*Artikel 27bis (nieuw artikel 28)*

De voorzitter leest amendement nr. 1 voor.

*Artikel 29 (vroeger artikel 28)*

Dit artikel lokt geen commentaar uit.

*Artikel 30 (vroeger artikel 29)*

De heer Christos Doulkeridis vraagt of het niet beter zou zijn de huidige ordonnantie in 1° en 2° van het artikel te vermelden.

De staatssecretaris is die mening niet toegedaan. Dit artikel machtigt de regering ertoe de nodige wijzigingen aan te brengen in de ordonnantie van 12 december 1991.

*Artikel 31 (vroeger artikel 30)*

Dit artikel lokt geen commentaar uit.

*Artikel 32 (vroeger artikel 31)*

Dit artikel lokt geen commentaar uit.

*Artikel 33 (vroeger artikel 32)*

Dit artikel lokt geen commentaar uit.

**IV. Stemmingen***Artikel 1*

Dit artikel wordt aangenomen bij eenparigheid van de 19 aanwezige leden.

*Artikel 2*

Amendement nr. 2 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 19 aanwezige leden.

Amendement nr. 4 wordt verworpen met 17 stemmen tegen 2.

Het aldus geamendeerde artikel wordt aangenomen met 17 stemmen tegen 2.

*Article 27*

Cet article ne suscite pas de commentaires.

*Article 27bis (nouvel article 28)*

La Présidente donne lecture de l'amendement n° 1.

*Article 29 (ancien article 28)*

Cet article ne suscite pas de commentaires.

*Article 30 (ancien article 29)*

M. Christos Doulkeridis demande s'il ne vaudrait pas mieux citer la présente ordonnance dans le 1° et le 2° de l'article.

Le secrétaire d'Etat n'est pas de cet avis. Cet article habilite le gouvernement à apporter les modifications nécessaires à l'ordonnance du 12 décembre 1991.

*Article 31 (ancien article 30)*

Cet article ne suscite pas de commentaires.

*Article 32 (ancien article 31)*

Cet article ne suscite pas de commentaires.

*Article 33 (ancien article 32)*

Cet article ne suscite pas de commentaires.

**IV. Votes***Article 1<sup>er</sup>*

L'article est adopté à l'unanimité des 19 membres présents.

*Article 2*

L'amendement n° 2 est adopté à l'unanimité des 19 membres présents.

L'amendement n° 4 est rejeté par 17 voix contre 2.

L'article, tel qu'amendé, est adopté par 17 voix contre 2.

*Artikel 3*

Dit artikel wordt aangenomen met 17 stemmen bij 2 onthoudingen.

*Artikel 4*

Het artikel wordt aangenomen met 17 stemmen tegen 1, bij 1 onthouding.

*Artikel 5*

Amendement nr. 5 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 19 aanwezige leden.

Het mondeling amendement van de heer Alain Adriaens dat ertoe strekt in § 6 het woord « eventuele » in te voegen vóór het woord « terugbetaling » wordt aangenomen bij éénparigheid van de 19 aanwezige leden.

Het aldus geamendeerde artikel wordt aangenomen met 17 stemmen bij 2 onthoudingen.

*Artikel 6*

Dit artikel wordt aangenomen met 17 stemmen bij 2 onthoudingen.

*Artikel 7*

Amendement nr. 3 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 19 aanwezige leden.

Het aldus geamendeerde artikel wordt aangenomen met 17 stemmen bij 2 onthoudingen.

*Artikel 8*

Het artikel wordt aangenomen met 17 stemmen tegen 1, bij 1 onthouding.

*Artikel 9*

Dit artikel wordt aangenomen met 17 stemmen bij 2 onthoudingen.

*Artikel 10*

Dit artikel wordt aangenomen met 17 stemmen bij 2 onthoudingen.

*Article 3*

L'article est adopté par 17 voix et 2 abstentions.

*Article 4*

L'article est adopté par 17 voix contre 1 et 1 abstention.

*Article 5*

L'amendement n° 5 est adopté à l'unanimité des 19 membres présents.

L'amendement oral de M. Alain Adriaens visant à insérer au § 6 le mot « éventuel » entre les mots « remboursement » et « de cette aide » est adopté à l'unanimité des 19 membres présents.

L'article, tel qu'amendé, est adopté par 17 voix et 2 abstentions.

*Article 6*

L'article est adopté par 17 voix et 2 abstentions.

*Article 7*

L'amendement n° 3 est adopté à l'unanimité des 19 membres présents.

L'article, tel qu'amendé, est adopté par 17 voix et 2 abstentions.

*Article 8*

L'article est adopté par 17 voix contre 1 et 1 abstention.

*Article 9*

L'article est adopté par 17 voix et 2 abstentions.

*Article 10*

L'article est adopté par 17 voix et 2 abstentions.

*Artikel 11*

Het mondeling amendement van de heer Benoît Cerexhe dat ertoe strekt tussen het woord « jaarlijks » en de woorden « een afgifteformulier » de woorden « vóór 30 juni » in te voegen, wordt bij eenparigheid van de 22 aanwezige leden goedgekeurd.

Het aldus geamendeerde artikel wordt aangenomen met 17 stemmen bij 2 onthoudingen.

*Artikel 12*

Het technisch amendement dat ertoe strekt in de Franse tekst van artikel 12, § 2, het woord « soit » te vervangen door het woord « suit », wordt aangenomen bij eenparigheid van de 19 aanwezige leden.

Het aldus geamendeerde artikel wordt aangenomen met 17 stemmen bij 2 onthoudingen.

*Artikel 13*

Dit artikel wordt aangenomen met 17 stemmen bij 2 onthoudingen.

*Artikel 14*

Dit artikel wordt aangenomen met 17 stemmen bij 2 onthoudingen.

*Artikel 15*

Het mondeling amendement dat ertoe strekt het woord « verhogingen » te vervangen door de woorden « bijkomende bedragen » wordt aangenomen bij eenparigheid van de 19 aanwezige leden.

Het aldus geamendeerde artikel wordt aangenomen met 17 stemmen bij 2 onthoudingen.

*Artikel 16*

Het mondeling amendement dat ertoe strekt het artikel te vervangen door de woorden « De regeling van de problemen die kunnen rijzen met betrekking tot de inning van de belasting vooraleer het geding aanhangig wordt gemaakt, komt toe aan de ambtenaren vermeld in artikel 10 » wordt aangenomen bij eenparigheid van de 19 aanwezige leden.

Het aldus geamendeerde artikel wordt aangenomen met 17 stemmen bij 2 onthoudingen.

*Article 11*

L'amendement oral de M. Benoît Cerexhe visant à introduire les mots « avant le 30 juin » entre le mot « annuellement » et les mots « au propriétaire » est adopté à l'unanimité des 22 membres présents.

L'article, tel qu'amendé, est adopté par 17 voix et 2 abstentions.

*Article 12*

L'amendement technique visant à remplacer à l'article 12, § 2 le mot « soit » par les mots « suit » est adopté à l'unanimité des 19 membres présents.

L'article, tel qu'amendé, est adopté par 17 voix et 2 abstentions.

*Article 13*

L'article est adopté par 17 voix et 2 abstentions.

*Article 14*

L'article est adopté par 17 voix et 2 abstentions.

*Article 15*

L'amendement oral visant à remplacer le mot « majorations » par le mot « accessoires » est adopté à l'unanimité des 19 membres présents.

L'article, tel qu'amendé, est adopté par 17 voix et 2 abstentions.

*Article 16*

L'amendement oral visant à remplacer l'article par « Le règlement des difficultés qui peuvent naître relativement à la perception de la taxe, avant l'introduction des instances, appartient aux fonctionnaires visés à l'article 10 » est adopté à l'unanimité des 19 membres présents.

L'article, tel qu'amendé, est adopté par 17 voix et 2 abstentions.

*Artikel 17*

Het mondeling amendement dat ertoe strekt in artikel 17, § 1, tweede lid van de Nederlandse tekst de woorden « aan de belastingplichtige eigenaar » in te voegen tussen de woorden « wordt en betekend » wordt aangenomen bij eenparigheid van de 19 aanwezige leden.

Het aldus geamendeerde artikel wordt aangenomen met 17 stemmen bij 2 onthoudingen.

*Artikel 18*

Het artikel wordt aangenomen met 17 stemmen bij 2 onthoudingen.

*Artikel 19*

Het artikel wordt aangenomen met 17 stemmen bij 2 onthoudingen.

*Artikel 20*

Het artikel wordt aangenomen met 17 stemmen tegen 1, bij 1 onthouding.

*Artikel 21*

Het artikel wordt aangenomen met 17 stemmen tegen 1, bij 1 onthouding.

*Artikel 22*

Het artikel wordt aangenomen met 17 stemmen bij 2 onthoudingen.

*Artikel 23*

Het artikel wordt aangenomen met 17 stemmen tegen 1, bij 1 onthouding.

*Artikel 24*

Het artikel wordt aangenomen met 17 stemmen bij 2 onthoudingen.

*Artikel 25*

Het artikel wordt aangenomen met 17 stemmen bij 2 onthoudingen.

*Article 17*

L'amendement oral visant à introduire à l'article 17, § 1<sup>er</sup> second alinéa du texte néerlandophone les mots « aan de belastingplichtige eigenaar » entre les mots « wordt » et « betekend » est adopté à l'unanimité des 19 membres présents.

L'article, tel qu'amendé, est adopté par 17 voix et 2 abstentions.

*Article 18*

L'article est adopté par 17 voix et 2 abstentions.

*Article 19*

L'article est adopté par 17 voix et 2 abstentions.

*Article 20*

L'article est adopté par 17 voix contre 1 et 1 abstention.

*Article 21*

L'article est adopté par 17 voix contre 1 et 1 abstention.

*Article 22*

L'article est adopté par 17 voix et 2 abstentions.

*Article 23*

L'article est adopté par 17 voix contre 1 et 1 abstention.

*Article 24*

L'article est adopté par 17 voix et 2 abstentions.

*Article 25*

L'article est adopté par 17 voix et 2 abstentions.

*Artikel 26*

Het artikel wordt aangenomen met 17 stemmen bij 2 onthoudingen.

*Artikel 27*

Het artikel wordt aangenomen met 17 stemmen bij 2 onthoudingen.

*Artikel 27bis (nieuw artikel 28)*

Amendement nr. 1 dat ertoe strekt dit nieuw artikel 28 in te voegen, wordt aangenomen bij eenparigheid van de 19 aanwezige leden.

*Artikel 29 (vroeger artikel 28)*

Het artikel wordt aangenomen met 17 stemmen bij 2 onthoudingen.

*Artikel 30 (vroeger artikel 29)*

Het artikel wordt aangenomen met 17 stemmen bij 2 onthoudingen.

*Artikel 31 (vroeger artikel 30)*

Het artikel wordt aangenomen met 17 stemmen bij 2 onthoudingen.

*Artikel 32 (vroeger artikel 31)*

Dit artikel wordt aangenomen bij eenparigheid van de 19 aanwezige leden.

*Artikel 33 (vroeger artikel 32)*

Dit artikel wordt aangenomen bij eenparigheid van de 19 aanwezige leden.

**Stemming over het geheel**

Het ontwerp van ordonnantie wordt in zijn geheel aangenomen met 17 stemmen bij 2 onthoudingen.

De heer Benoît Cerexhe zegt dat zijn stem in de commissie geenszins vooruitloopt op de houding die de CDH in de plenaire vergadering zou aannemen. Het doel is positief. Het ontwerp blijft gebreken vertonen op verschillende punten.

*Article 26*

L'article est adopté par 17 voix et 2 abstentions.

*Article 27*

L'article est adopté par 17 voix et 2 abstentions.

*Article 27bis (nouvel article 28)*

L'amendement n° 1 visant à insérer cet article 28 nouveau est adopté à l'unanimité des 19 membres présents.

*Article 29 (ancien article 28)*

L'article est adopté par 17 voix et 2 abstentions.

*Article 30 (ancien article 29)*

L'article est adopté par 17 voix et 2 abstentions.

*Article 31 (ancien article 30)*

L'article est adopté par 17 voix et 2 abstentions.

*Article 32 (ancien article 31)*

L'article est adopté à l'unanimité des 19 membres présents.

*Article 33 (ancien article 32)*

L'article est adopté à l'unanimité des 19 membres présents.

**Vote sur l'ensemble**

L'ensemble du projet d'ordonnance est adopté par 17 voix et 2 abstentions.

M. Benoît Cerexhe dit que son vote en commission ne préjuge en rien de l'attitude du cdH en séance plénière. L'objectif poursuivi est positif. Le projet reste lacunaire sur divers points.

Vertrouwen wordt geschonken aan de rapporteurs voor het opstellen van het verslag.

*De Rapporteurs,*

Olivier de CLIPPELE  
Mohamed AZZOUZI

*De Voorzitters,*

Magda DE GALAN  
Bernard CLERFAYT

*De Tweede Ondervoorzitter,*

Sven GATZ

Confiance est faite aux rapporteurs pour la rédaction du rapport.

*Les Rapporteurs,*

Olivier de CLIPPELE  
Mohamed AZZOUZI

*Les Présidents,*

Magda DE GALAN  
Bernard CLERFAYT

*Le Deuxième vice-président,*

Sven GATZ

**Tekst aangenomen door de commissie****ONTWERP VAN ORDONNANTIE****betreffende de rehabilitatie en  
de herbestemming van de niet-uitgebate  
bedrijfsruimten****HOOFDSTUK I****Algemene bepalingen***Artikel 1*

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

*Artikel 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 grondoppervlakte van ten minste drie en een halve are, waarop een activiteit is uitgeoefend, en dat sedert ten minste één jaar niet meer wordt uitgebaut. Als het gaat over een kantoorgebouw bedraagt deze termijn ten minste tien jaar.

Een onroerend goed is een niet-uitgebate ruimte wanneer het niet gebruikt wordt of wanneer het gebruik ervan niet meer beantwoordt aan de mogelijkheden van de bebouwing.

Een onroerend goed is geen niet-uitgebate ruimte 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, behalve het gebruik van een goed voor huisvesting, ongeacht of ze commercieel, industrieel, ambachtelijk, van een opslagbedrijf, administratief is, of tot de diensten-, kantoor-, verzorgings-, 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 ambtswoningen evenals de bijbehorende groene en gemeenschappelijke ruimtes van de site.

**Texte adopté par la commission****PROJET D'ORDONNANCE****relative à la réhabilitation et à  
la réaffectation des sites d'activité  
inexploités****CHAPITRE I<sup>er</sup>****Dispositions générales***Article 1<sup>er</sup>*

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

*Article 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 inexploité 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.

Un immeuble n'est pas un 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 autre que l'occupation d'un bien à titre de logement, qu'elle soit commerciale, industrielle, artisanale, d'entreposage, 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° « rehabilitatie » : de werken die het mogelijk maken een site opnieuw esthetisch aantrekkelijk te maken en ervoor te zorgen dat deze direct geschikt is om te worden herbestemd of waar bouwwerken kunnen worden uitgevoerd met het oog op de herbestemming ervan.

4° « herbestemming » : ofwel een nieuwe, daadwerkelijke en duurzame uitbating 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 » : de 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 de 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 Verordening nr. 69/2001 (EG) van de Commissie van 12 januari 2001 betreffende de toepassing van artikels 87 en 88 van het EG-Verdrag op *de minimis*-steun.

8° « onderneming » : iedere natuurlijke of rechtspersoon die goederen of diensten op de markt aanbiedt.

### Artikel 3

De niet-uitgebate site omvat 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

#### Artikel 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.

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.

### Article 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

#### Article 4

§ 1<sup>er</sup>. – 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.

De Regie geeft kennis van haar intentie tot opname van de site in de inventaris, bij een ter post aangetekende brief, aan de eigenaar van de site evenals aan de betrokken gemeente. Tevens wordt in deze kennisgeving vermeld of de Regie van mening is dat een rehabilitatie van de site noodzakelijk is.

Binnen zestig dagen na de kennisgeving, kan de eigenaar bij een ter post aangetekende brief zijn bemerkingen aangaande de opname aan de Regie bezorgen; in voorkomend geval, voegt hij er een gedetailleerd voorstel bij tot rehabilitatie van de site, als deze nodig is, en tot de herbestemming ervan om zo, indien dat het geval is, het niet opnemen van de site 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 zestig dagen na de kennisgeving, brengt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waarin het goed gelegen is, advies uit over 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 opmerkingen gericht werden tot de Regie, 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 verduidelijkt tevens of rehabilitatie van de site noodzakelijk is.

Indien de Regering niet overgaat tot de opname van de site in de inventaris binnen het jaar na de kennisgeving aan de eigenaar van de intentie tot opname, kan de Regering niet overgaan tot de inschrijving zonder de gehele procedure te herbeginnen.

Binnen dertig dagen na de opname van een site 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.

### HOOFDSTUK III

#### Rehabilitatie en herbestemming

##### Artikel 5

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

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 soixante 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 soixante 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.

### CHAPITRE III

#### Réhabilitation et réaffectation

##### Article 5

§ 1<sup>er</sup>. – Le propriétaire d'un site inscrit à l'inventaire, doit procéder à la réhabilitation si elle est nécessaire, et à la réaffectation du 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 herbesteden, en dit zoals in de volgende paragrafen uiteengezet is.

§ 2. – De Regie onderzoekt het gedetailleerd voorstel tot rehabilitatie, als deze nodig is, en tot herbesteding van de site dat haar door de eigenaar werd bezorgd 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 en/of herbestedingsproject is goedgekeurd, naargelang 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 verzoek, bijgestaan bij het nemen van de nodige stappen tot het verkrijgen van de vereiste vergunningen.

§ 4. – Wanneer de eigenaar van een in de inventaris opgenomen site geen gedetailleerd voorstel tot rehabilitatie en/of herbesteding van zijn site aan de Regie mededeelt, neemt deze laatste contact met hem op om hem voor te stellen samen een dergelijk voorstel uit te werken.

Wanneer de eigenaar hiermee instemt, wijst de Regie een projectontwerper aan en wordt desgevallend een begeleidingscomité aangesteld. De Regie stelt de eigenaar een rehabilitatieproject en/of herbestedingsproject 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 verzoek, bijgestaan bij het nemen van de nodige stappen tot het verkrijgen van de vereiste vergunningen.

§ 5. – Wanneer een site een gedeelte eigendom is, zal aan de eigenaars gevraagd worden een gemachtigde aan te wijzen 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

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 et/ou de réaffectation 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 et/ou de la réaffectation 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 et ou de réaffectation 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.

§ 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 réaffecta-

herbestemming van een site en van de eventuele terugbetaling van deze financiële hulp.

#### *Artikel 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, eerste lid, 2° van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw.

#### *Artikel 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 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 de eigenaar, binnen 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 bezorgd 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 waarin voorzien in artikel 20, § 1 van deze ordonnantie.

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

Binnen 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 herbestemming;

2° hetzij een proces-verbaal van onvermogen.

De Regie geeft de eigenaar, binnen 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.

tion d'un site et du remboursement éventuel de cette aide financière.

#### *Article 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<sup>er</sup>, 2° de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme.

#### *Article 7*

§ 1<sup>er</sup>. – 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 20, § 1<sup>er</sup> 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 réaffectation;

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.

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

Het proces-verbaal tot vaststelling van de herbestemming van de site leidt tot het schrappen ervan uit de inventaris op datum van de herbestemming.

## HOOFDSTUK IV

### Fiscale bepalingen

#### Artikel 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 met 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 rehabilitatie 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.

#### Artikel 9

§ 1. – Elke in de inventaris opgenomen site is aan de belasting onderworpen vanaf 1 januari van het kalenderjaar dat volgt op het verstrijken van een termijn van twaalf maand na de opname van de site in de inventaris.

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

1° 12 EUR per vierkante meter grondoppervlakte voor de eerste duizend vierkante meter;

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

Le procès-verbal constatant la réaffectation du site emporte la radiation de celui-ci de l'inventaire à la date de sa réaffectation.

## CHAPITRE IV

### Dispositions fiscales

#### Article 8

§ 1<sup>er</sup>. – 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<sup>er</sup>, 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.

#### Article 9

§ 1<sup>er</sup>. – Tout site inscrit à l'inventaire est soumis à la taxe à partir du 1<sup>er</sup> janvier de l'année civile qui suit celle de l'échéance d'un délai de douze 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 mètre carré au sol. Lorsque le site comprend des bâtiments, le nombre de mètre carré 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 EUR par mètre carré au sol pour les mille premiers mètres carrés;

2° 10 EUR per vierkante meter grondoppervlakte voor de schijf van duizend en één tot tienduizend vierkante meter;

3° 8 EUR per vierkante meter grondoppervlakte vanaf tienduizend vierkante meter.

§ 3. – De hogerop vastgestelde 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 vijftiencent eurocent afgerond.

#### *Artikel 10*

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

#### *Artikel 11*

§ 1. – De dienst die aangewezen wordt door de Regering zorgt de eigenaar jaarlijks voor 30 juni een aangifteformulier waarvan het model vastgesteld is door de Regering.

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

§ 3. – De eigenaar die op 1 oktober van het elk jaar geen aangifteformulier ontvangen heeft, wordt geacht er een aan te vragen.

#### *Artikel 12*

§ 1. – In geval van fouten of onvolledigheden in de aangifte van de eigenaar, gaan de in artikel 10 bedoelde ambtenaren over tot de rechtzetting ervan; de met redenen omklede rechtzetting wordt aan de eigenaar bezorgd binnen een termijn van acht maanden die aanvangt op de dag van ontvangst van de aangifte.

§ 2. – In de maand die volgt op de verzending van deze kennisgeving kan de eigenaar zijn opmerkingen schriftelijk meedelen; de belasting kan niet geheven worden vóór het verstrijken van deze termijn.

§ 3. – Indien de eigenaar geen aangifte doet binnen de termijn vastgesteld in artikel 11, gaan de ambtenaren

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

3° 8 EUR 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.

#### *Article 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.

#### *Article 11*

§ 1<sup>er</sup>. – Le service désigné par le Gouvernement adresse annuellement avant le 30 juin 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<sup>er</sup> octobre de chaque année est tenu d'en réclamer une.

#### *Article 12*

§ 1<sup>er</sup>. – 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.

§ 3. – Lorsque le propriétaire n'a pas remis dans les délais la déclaration dont question à l'article 11, les fonc-

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 een ter post aangetekende brief op de hoogte van de redenen voor de ambtshalve belasting en de elementen waarop de belasting zal gebaseerd zijn.

§ 5. – In de maand die volgt op de verzending van deze kennisgeving, kan de eigenaar zijn opmerkingen schriftelijk meedelen; de belasting kan niet geheven worden vóór 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.

### Artikel 13

§ 1. – Deze belasting wordt geheven via kohier.

De kohieren worden uitvoerbaar verklaard door de ambtenaar die daartoe wordt aangewezen door de Regering voor een periode van drie jaar lopende vanaf 1 januari van het jaar waarop de belasting van toepassing is.

De kohieren vermelden :

- 1° de naam van het Gewest;
- 2° de naam, de voornamen en het adres van de belastingplichtige;
- 3° de verwijzing naar deze ordonnantie;
- 4° het bedrag van de belasting en de reden tot heffing;
- 5° het aanslagjaar;
- 6° het artikelnummer van het kohier.

§ 2. – Het aanslagbiljet wordt op straffe van verval binnen zes maanden na de datum van uitvoerbaarheidsverklaring aan de eigenaar bezorgd. Het aanslagbiljet is gedateerd en draagt de vermeldingen vastgesteld 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 dertig dagen vanaf de verzending van de herinneringsbrief vermeld in de vorige paragraaf, wordt een tweede herinneringsbrief aangetekend verstuurd.

tionnaires 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<sup>er</sup>.

§ 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.

### Article 13

§ 1<sup>er</sup>. – 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<sup>er</sup> 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 présente 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.

*Artikel 14*

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

§ 2. – Bij terugbetaling van belasting is van rechtswege een interest verschuldigd : hij wordt berekend tegen 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 EUR bedraagt.

*Artikel 15*

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

*Artikel 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 bedoeld in artikel 10.

*Artikel 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 geïndiceerd en uitvoerbaar verklaard door de ambtenaar daartoe aangewezen door de Regering. Het wordt aan de belastingplichtige eigenaar betekend bij 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.

*Artikel 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 belastingplich-

*Article 14*

§ 1<sup>er</sup>. – 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 EUR.

§ 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 EUR.

*Article 15*

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

*Article 16*

Le règlement des difficultés qui peuvent naître quant à la perception de la taxe, avant l'introduction des instances, appartient aux fonctionnaires visés à l'article 10.

*Article 17*

§ 1<sup>er</sup>. – 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.

*Article 18*

Après la signification visée à l'article 17, § 1<sup>er</sup>, 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

tige. Het derdenbeslag moet eveneens aan de belastingplichtige worden betekend bij gerechtsdeurwaarderexploot.

Dit beslag heeft gevolgen 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 waarin voorzien in artikel 1390 van het Gerechtelijk Wetboek.

#### *Artikel 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 en waarop een 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 betwisting of beroep. Zij wordt gedaan op vertoon van een door dezelfde ambtenaar eensluidend verklaard afschrift van het dwangbevel waarop de betekeningsdatum is vermeld.

§ 4. – De uitvoering van het dwangbevel of van het derdenbeslag waarvan sprake in artikel 17 kan slechts onderbroken worden door een met redenen omkleed 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 Minister-Voorzitter.

#### *Artikel 20*

De inning van de in artikel 9 bedoelde belasting wordt in de volgende gevallen opgeschort :

§ 1. – Voor de in de inventaris opgenomen sites die geen of geen verdere rehabilitatie meer nodig hebben, wordt de inning van de jaarlijkse belasting 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 drie jaar, is de belasting opnieuw verschuldigd.

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.

#### *Article 19*

§ 1<sup>er</sup>. – 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.

#### *Article 20*

La perception de la taxe visée à l'article 9 ci-dessus est suspendue dans les cas suivants :

§ 1<sup>er</sup>. – 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 trois ans, la taxe est à nouveau due.

§ 2. – Voor de sites waarvoor een stedenbouwkundige vergunning is afgegeven voor het uitvoeren van werken die hun herbestemming mogelijk moeten maken voor zover de werken werden opgestart op aanzienlijke wijze. In de veronderstelling dat de toegestane werken niet werden uitgevoerd zonder onderbreking tot aan de herbestemming van de site, is de belasting opnieuw verschuldigd vanaf de stopzetting van de werken.

§ 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 drie 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 vervuiling.

Deze opschortingstermijn van drie 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 evaluatie, toekenning en terugbetaling van de financiële tegemoetkomingen ten laste van het overeenkomstig artikel 30 van deze ordonnantie opgerichte fonds.

#### *Artikel 21*

Op verzoek 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 herbestemming onmogelijk is geworden door een beslissing van de overheid om andere redenen van openbaar nut dan die welke in deze ordonnantie worden nagestreefd;
- 2° in geval van overmacht los van de wil van de eigenaar, die hem 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.

§ 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 trois 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 trois 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 30 de la présente ordonnance.

#### *Article 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.

*Artikel 22*

§ 1. – De volgende maatregelen kunnen ten opzichte van de ondernemingen, steun van overheidswege vormen in de zin van artikel 87, § 1 van het EG-Verdrag :

- de financiële steun voor het saneren van de site, waarin 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 de artikelen 87 en 88 van het EG-Verdrag voor *de minimis*-steun, mag het totale bedrag van de krachtens artikel 20, § 3 van de ordonnantie toegekende 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 die ontvangen werd gedurende de laatste drie jaar door iedere begunstigde onderneming.

Iedere begunstigde onderneming verbindt er zich toe om alle steun die reeds verkregen werd gedurende de laatste drie jaar aan te geven en dit vóór het verkrijgen van de steun bedoeld in artikel 20, § 3.

## HOOFDSTUK V

**Onteigening***Artikel 23*

De rehabilitatie en de herbestemming van de sites die opgenomen zijn in de inventaris worden 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 noodzakelijk 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.

*Article 22*

§ 1<sup>er</sup>. – La mesure suivante est susceptible de constituer, vis-à-vis des entreprises, des aides d'Etat au sens de l'article 87, § 1<sup>er</sup> 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***Article 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.

## HOOFDSTUK VI

**Over de misdrijven en de sancties***Artikel 24*

Is een misdrijf, het ingaan tegen de bepalingen van deze ordonnantie wat betreft de belasting met frauduleuze bedoelingen of om schade te berokkenen.

*Artikel 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 gemeenten en het Gewest die door de Regering aangesteld zijn, bevoegd voor het opsporen en bij proces-verbaal vaststellen van het misdrijf bedoeld in artikel 24.

Voormelde ambtenaren en beambten hebben toegang tot de werf en de gebouwen om ieder onderzoek uit te voeren en nuttige vaststellingen te doen.

Wanneer de handelingen het karakter hebben van huiszoekingen, kunnen de ambtenaren en beambten daartoe enkel overgaan als er aanwijzingen tot misdrijf zijn en op voorwaarde dat toestemming gegeven werd door de politierechter.

Onverminderd het opleggen van de zwaarste straffen bepaald in de artikelen 269 en 275 van het Strafwetboek, zal eenieder die het uitoefenen van het hierboven vastgestelde bezoekrecht in de weg staat, een boete opgelegd worden van 1 tot 10 EUR en een gevangenisstraf van acht tot vijftien dagen.

*Artikel 26*

Worden bestraft met een gevangenisstraf van acht dagen tot drie maanden en een geldboete van 2,50 tot 7.500 EUR of slechts één van deze straffen, de personen die een misdrijf bedoeld in artikel 24 gepleegd hebben.

De straffen zijn echter van vijftien dagen tot zes maanden gevangenisstraf en van 500 tot 15.000 EUR geldboete of slechts één van deze straffen, als de schuldigen van de misdrijven bepaald in artikel 24 personen zijn die beroeps halve of vanwege hun activiteiten, kopen, verkavelen, te koop of te huur aanbieden, gebouwen verkopen of verhuuren, vaste of verplaatsbare installaties bouwen of plaatsen. Hetzelfde geldt voor wie bij deze operaties betrokken is.

De bepalingen van het eerste Boek van het Strafwetboek zonder uitzondering van hoofdstuk VII en artikel 85 zijn van toepassing op de misdrijven bedoeld in de artikelen 24 en 25.

## CHAPITRE VI

**Des infractions et des sanctions***Article 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.

*Article 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.

*Article 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.

## HOOFDSTUK VII

**Slot- en overgangsbepalingen***Artikel 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 ».

*Artikel 28 (nieuw)*

In artikel 141, § 1, laatste lid, van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw na de woorden « geopend is » de woorden « of op een onroerend goed dat ingeschreven is in de inventaris van de niet-uitgebate bedrijfsruimten » in te voegen.

*Artikel 29 (oud artikel 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 ».

*Artikel 30 (oud artikel 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 sites in de onder artikel 20, § 3 van de ordonnantie van ... betreffende de rehabilitatie en de herbestemming van de niet-uitgebate bedrijfsruimten bedoelde gevallen;

– de uitgaven verbonden aan het opmaken van rehabilitatieprojecten;

## CHAPITRE VII

**Dispositions finales et transitoires***Article 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 ».

*Article 28 (nouveau)*

A l'article 141, § 1<sup>er</sup>, dernier alinéa de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme ajouter entre les mots « ou de classement » et « et pour autant que » les mots « ou sur un immeuble inscrit à l'inventaire des sites d'activité inexploités ».

*Article 29 (ancien article 28)*

A l'article 14, alinéa 1<sup>er</sup>, 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 ».

*Article 30 (ancien article 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 visés à l'article 20, § 3 de l'ordonnance du ... relative à la réhabilitation et à la réaffectation des sites d'activité inexploités;

– aux dépenses afférentes à l'établissement de projets de réhabilitation;

- teruggave aan de gemeenten van het deel van de belasting dat hun toekomt volgens artikel 8, § 2 van de ordonnantie van ... betreffende de rehabilitatie en de herbestemming van de niet-uitgebate bedrijfsruimten. ».

*Artikel 31 (oud artikel 30)*

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

*Artikel 32 (oud artikel 31)*

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

*Artikel 33 (oud artikel 32)*

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

- rétrocession aux communes de la part de la taxe leur revenant en application de l'article 8, § 2 de l'ordonnance du ... relative à la réhabilitation et à la réaffectation des sites d'activité inexploités. ».

*Article 31 (ancien article 30)*

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

*Article 32 (ancien article 31)*

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

*Article 33 (ancien article 32)*

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

## Bijlagen

### Bijlage 1

#### Amendementen

Nr. 1 (van de heren Marc COOLS, Mohamed AZZOUZI en Sven GATZ)

*Artikel 27bis*

#### Een artikel 27bis in te voegen, luidend :

« Art. 27bis. – In artikel 141, § 1, laatste lid, van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw na de woorden « geopen is » de woorden « of op een onroerend goed dat ingeschreven is in de inventaris van de niet-uitgebate bedrijfsruimten » in te voegen.

#### VERANTWOORDING

De gemeente moet eensluidend advies uitbrengen over het probleem van de verandering van de bestemming van een onroerend goed dat ingeschreven is in de inventaris van de niet-uitgebate bedrijfsruimten van de gemeente waar de ruimte gelegen is.

Dit advies is slechts in eerste instantie eensluidend.

Nr. 2 (van de heren Marc COOLS, Mohamed AZZOUZI en Sven GATZ)

*Artikel 2*

**In het eerste lid, de woorden tussen haakjes te doen vervallen.**

#### VERANTWOORDING

Een wettekst moet precies zijn en moet geen voorbeelden bevatten. Die moeten opgenomen worden in de commentaar bij de artikelen.

Nr. 3 (van de heren Mohamed AZZOUZI, Marc COOLS en Sven GATZ)

*Artikel 7*

**In de Franse tekst van § 2, laatste lid, tussen de woorden « réaffectation » en « emporte » de woorden « du site » in te voegen.**

## Annexes

### Annexe 1

#### Amendements

N° 1 (de MM. Marc COOLS, Mohamed AZZOUZI et Sven GATZ)

*Article 27bis*

#### Ajouter un article 27bis rédigé comme suit :

« Art. 27bis. – A l'article 141, § 1<sup>er</sup>, dernier alinéa de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme ajouter entre les mots « ou de classement » et « et pour autant que » les mots « ou sur un immeuble inscrit à l'inventaire des sites d'activité inexploités ».

#### JUSTIFICATION

Le problème du changement de l'affectation d'un immeuble inscrit à l'inventaire des sites d'activité inexploités, intéressant directement la commune sur le territoire de laquelle est situé ledit site, il convient que l'avis de la commune soit conforme sur ce point.

Cet avis n'est conforme qu'en premier ressort.

N° 2 (de MM. Marc COOLS, Mohamed AZZOUZI et Sven GATZ)

*Article 2*

**Au 1<sup>er</sup> alinéa, supprimer les termes entre parenthèses.**

#### JUSTIFICATION

Un texte de loi se doit d'être précis et ne doit pas comprendre d'exemples. Ceci est réservé au commentaire des articles.

N° 3 (de MM. Mohamed AZZOUZI, Marc COOLS et Sven GATZ)

*Article 7*

**Au § 2, dernier alinéa, ajouter entre le mot « réaffectation » et le mot « emporte » les mots « du site ».**

## VERANTWOORDING

Het betreft een loutere vormverbetering.

Nr. 4 (van de heer Benoît CEREXHE)

*Artikel 2*

**In punt 1, de woorden « ten minste 10 jaar » te vervangen door de woorden « ten minste 5 jaar ».**

## VERANTWOORDING

Zal in de vergadering worden gegeven.

Nr. 5 (van de heren Mohamed AZZOUZI, Marc COOLS, Benoît CEREXHE, Christos DOULKERIDIS en Sven GATZ)

*Artikel 5*

**In § 3, tweede lid, na de woorden « het rehabilitatieproject » de woorden « en/of herbestemmingsproject » toe te voegen.**

**In § 4, eerste lid, na het woord « rehabilitatie » de woorden « en/of herbestemming » toe te voegen.**

**In § 4, tweede lid, na de woorden « een rehabilitatieproject » de woorden « en/of herbestemmingsproject » toe te voegen.**

## VERANTWOORDING

Artikel 5 betreft de rehabilitatie en de herbestemming van de sites. Bepaalde leden hebben alleen betrekking op de rehabilitatie. Deze vergetelheid moet worden rechtgezet.

## JUSTIFICATION

Il s'agit d'une simple correction de forme.

N° 4 (de M. Benoît CEREXHE)

*Article 2*

**Au 1<sup>o</sup>, remplacer les mots « dix ans au moins » par les mots « cinq ans au moins ».**

## JUSTIFICATION

Sera donnée en séance.

N° 5 (de MM. Mohamed AZZOUZI, Marc COOLS, Benoît CEREXHE, Christos DOULKERIDIS et Sven GATZ)

*Article 5*

**Au § 3, 2<sup>ème</sup> alinéa, ajouter entre les mots « Lorsque le projet de réhabilitation » et les mots « est approuvé » les mots « et/ou de réaffectation ».**

**Au § 4, 1<sup>er</sup> alinéa, ajouter entre le mot « réhabilitation » et les mots « de son site » les mots « et/ou de la réaffectation ».**

**Au § 4, 2<sup>ème</sup> alinéa, ajouter entre les mots « Un projet de réhabilitation » et les mots « du site » les mots « et/ou de réaffectation ».**

## JUSTIFICATION

L'article 5 concerne la réhabilitation et la réaffectation des sites. Certains alinéas n'envisagent que la réhabilitation. Il s'agit de corriger cet oubli.

**Bijlage 2****ADVIES INZAKE HET VOORONTWERP  
VAN ORDONNANTIE BETREFFENDE  
DE HERINRICHTING VAN DE  
NIET-UITGEBATE BEDRIJFSRUIMTEN.****Advies van de Economische en Sociale Raad  
voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest  
20 februari 2003****Aanhangigmaking**

De Raad ontving vanwege Minster-President de Donnea en Staatssecretaris Draps een adviesaanvraag inzake het voorontwerp van ordonnantie betreffende de herinrichting van de niet-uitgebate bedrijfsruimten.

Overwegende dat het voorontwerp van ordonnantie een weerslag kan uitoefenen op de economische en sociale ontwikkeling van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, formuleert de Raad in aansluiting op de werkzaamheden van zijn Uitgebreid Bureau « Economie », dat op 6 februari (verhoor van de vertegenwoordigers van de Staatssecretaris) en 10 februari 2003 is bijeengekomen, het volgende advies.

**Algemene beschouwingen**

De Raad neemt met genoegen akte van de opmaak van een voorontwerp van ordonnantie betreffende de herinrichting van de niet-uitgebate bedrijfsruimten ter vervanging van de ordonnantie van 13 april 1995 betreffende de herinrichting van de niet-uitgebate of verlaten bedrijfsruimten. Als gevolg van het ontbreken van uitvoeringsbesluiten en de onuitvoerbaarheid in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is deze ordonnantie immers zonder gevolgen gebleven.

Rekening houdend met de ervaring uit het verleden vraagt de Raad dat men zo vlug mogelijk de uitvoeringsbesluiten zou nemen inzake de ontwerpen, waarover hij met aandrang vraagt te worden geraadpleegd, en om zo vlug mogelijk de vereiste administratieve middelen ten uitvoer te leggen.

**Bijzondere beschouwingen***Artikel 2. 1°, § 1*

De Raad, met uitzondering van de vertegenwoordigers van het ABVV, stelt voor om de termijn van één jaar voor de terreinen en gebouwen, behalve voor de kantoren, op twee jaar te brengen. De Raad, met uitzondering van de vertegenwoordigers van het ABVV, is immers van oordeel dat men de eigenaar voldoende tijd moet gunnen om de stappen te ondernemen, die nodig zijn om deze terreinen en gebouwen voor hun commercialisering te verbouwen en te verfraaien.

De Raad, met uitzondering van de vertegenwoordigers van het ABVV, vraagt zich af waarom het tien jaar moet duren alvorens de kantoren niet-uitgebaat worden verklaard en is van oordeel dat er zich een kortere termijn opdringt.

De vertegenwoordigers van het ABVV vragen om de tekst van het voorontwerp van ordonnantie te laten voor wat hij is.

*Artikel 2. 1°, § 3*

De Raad vraagt om in het licht van de principes, die in de memorie van toelichting werden opgesomd, de derde paragraaf met de volgende zin te vervolledigen :

**Annexe 2****AVIS CONCERNANT L'AVANT-PROJET  
D'ORDONNANCE RELATIVE AU  
REMAMENAGEMENT  
DES SITES D'ACTIVITE INEXPLOITES****Avis du Conseil Economique et Social  
de la Région de Bruxelles-Capitale  
20 février 2003**

## Saisine

Le Conseil a reçu du Ministre-Président de Donnea et du Secrétaire d'Etat Draps une demande d'avis concernant l'avant-projet d'ordonnance relative au réaménagement des sites d'activité inexploités.

Considérant que l'avant-projet d'ordonnance est de nature à avoir des incidences sur le développement économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale, suite aux travaux de son Bureau élargi « Economie » qui s'est réuni le 6 février (audition des représentants du Secrétaire d'Etat) et le 10 février 2003, le Conseil remet l'avis suivant.

**Considérations générales**

Le Conseil acte avec satisfaction l'élaboration d'un avant-projet d'ordonnance relative au réaménagement des sites d'activité inexploités visant à remplacer l'ordonnance du 13 avril 1995 relative au réaménagement des sites d'activité économique inexploités ou abandonnés, ordonnance demeurée sans effets faute d'arrêtés d'exécution et de praticabilité en Région de Bruxelles-Capitale.

Compte tenu de l'expérience passée, le Conseil demande que soient rapidement pris les arrêtés d'exécution sur les projets desquels il demande avec insistance à être consulté et que soient rapidement mis en œuvre les moyens administratifs requis.

**Considérations particulières***Article 2, 1°, 1<sup>er</sup> §*

Le Conseil, à l'exception des représentants de la FGTB, propose que le délai d'un an pour les sites et immeubles hors les bureaux soit porté à deux ans. En effet, le Conseil, à l'exception des représentants de la FGTB, estime qu'il faut laisser au propriétaire suffisamment de temps que pour entamer les démarches nécessaires à la transformation et à l'amélioration de ces sites et immeubles avant leur commercialisation.

Le Conseil, à l'exception des représentants de la FGTB, s'interroge sur l'opportunité et la motivation du délai de dix ans nécessaire pour les bureaux avant qu'ils ne soient déclarés inexploités et considère qu'un délai plus court s'impose.

Les représentants de la FGTB demandent le maintien tel quel du texte de l'avant-projet d'ordonnance.

*Article 2, 1°, 3<sup>ème</sup> §*

Le Conseil demande, à la lumière des principes énoncés dans l'exposé des motifs, que le troisième paragraphe soit complété par la phrase suivante :

« De term « daadwerkelijk » beoogt het met bekwame spoed door de eigenaar te koop of te huur aanbieden tegen normale en ernstige marktvoorwaarden ».

*Artikel 4, § 1*

De Raad vraagt dat de Regie jaarlijks een stand van zaken van de lopende dossiers zou opmaken : aantal opnames in de inventaris, lopende renovaties, gerealiseerde herbestemmingen, schrappingen uit de inventaris.

De Raad vraagt dat men hem elk jaar deze inventarislijst zou bezorgen.

*Artikel 4, § 2*

De Raad stelt voor om de termijn van 60 dagen, die men de eigenaar geeft om op de kennisgeving van het voorstel tot opname in de inventaris te reageren, op 90 dagen te brengen.

De Raad is immers van oordeel dat men de eigenaar voldoende tijd moet gunnen om een voorstel tot renovatie van het terrein, met het oog op de herbestemming ervan, te formuleren.

*Artikel 18, § 2*

Het VOB en de representatieve middenstandsorganisaties zijn van oordeel dat de opschorting (gedurende drie jaar) van de betaling van de belasting moet plaatsgrijpen vanaf de aanvraag van de vergunning, en niet vanaf het uitreiken ervan. Dit kan immers heel lang duren, in het bijzonder wanneer het om grote sanerings- of renovatiewerken zal gaan, waarvoor men een effectenstudie zal moeten opmaken.

De vertegenwoordigers van het ACV en het ABVV vragen om de tekst van het voorontwerp van ordonnantie te laten voor wat hij is en om § 2 met de termen « en retroactief » aan te vullen.

*Artikel 18, § 1 en 2*

De Raad vraagt om erop toe te zien dat de Franse en Nederlandse versies van de tekst perfect met elkaar overeenstemmen.

Voor het overige formuleert de Raad geen enkele opmerking.

« Le terme « effectivement » vise la mise en location ou en vente diligente par le propriétaire à des conditions de marché normales et sérieuses ».

*Article 4, § 1<sup>er</sup>*

Le Conseil demande que la Régie dresse annuellement un état des dossiers en cours : nombre d'inscriptions à l'inventaire, réhabilitations en cours, réaffectations réalisées, suppressions de l'inventaire, le rendement de la taxe annuelle.

Le Conseil demande que cet état des lieux lui soit transmis chaque année.

*Article 4, § 2*

Le Conseil propose que le délai de 60 jours laissé au propriétaire pour réagir à la notification de la proposition d'inscription à l'inventaire soit porté à 90 jours.

Le Conseil estime en effet qu'il faut laisser au propriétaire suffisamment de temps pour formuler une proposition de réhabilitation du site en vue de sa réaffectation.

*Article 18, § 2*

L'UEB et les organisations représentatives des classes moyennes estiment que la suspension (pendant trois ans) du paiement de la taxe doit intervenir dès l'introduction de la demande de permis, et non de sa délivrance, qui peut prendre un long délai, particulièrement lorsqu'il s'agit d'opérations d'assainissement ou de rénovation lourde impliquant la réalisation d'une étude d'incidences.

Les représentants de la CSC et de la FGTB demandent le maintien tel que du texte de l'avant-projet d'ordonnance et que le § 2 soit complété par les termes : « et rétroactivement ».

*Article 18, § 1<sup>er</sup> et 2*

Le Conseil demande qu'il soit veillé à la parfaite concordance des versions française et néerlandaise du texte.

Pour le surplus, le Conseil ne formule aucune autre considération.

## Bijlage 3

Internetsite van de GOMB waar de inventaris van  
de afgedankte bedrijfsruimten van het  
Brussels Hoofdstedelijk Gewest te vinden is  
[www.inventimmo.be](http://www.inventimmo.be)

## Annexe 3

Site Internet de la SDRB dans lequel est repris  
l'inventaire relatif aux sites d'activité économique  
desaffectés de la Région de Bruxelles-Capitale  
[www.inventimmo.be](http://www.inventimmo.be)

IdSID	Rue	Nr.	CP	Commune	2002	Taxe	Total SAED	Total taxe
52	Demonstenestraat / Rue Démonsthène	65	1070	Anderlecht	1	0		
53	Passerstraat / Rue du Compas	19	1070	Anderlecht	1	0		
55	Passerstraat / Rue du Compas	44	1070	Anderlecht	1	0		
56	Raphaelstraat / Rue Raphaël	18	1070	Anderlecht	1	0		
104	Onderwijsstraat / Rue de l'Instruction	126	1070	Anderlecht	1	0		
155	Poincarélaan / Boulevard Poincaré	29	1070	Anderlecht	1	0		
180	Plantijnstraat / Rue Plantin	35	1070	Anderlecht	1	0		
618	Nijverheidskaai / Quai de l'Industrie	187	1070	Anderlecht	1	0		
653	Fernand Demetskaai / Quai Fernand Demets	50	1070	Anderlecht	1	0		
656	de Scheutlaan / Avenue de Scheut	20	1070	Anderlecht	1	0		
659	Van Lintstraat / Rue Van Lint	47	1070	Anderlecht	1	0		
660	Van Lintstraat / Rue Van Lint	33	1070	Anderlecht	1	0		
667	Otletstraat Rue Otlet	29	1070	Anderlecht	1	0		
668	Habermanstraat / Rue Haberman	18	1070	Anderlecht	1	0		
673	Bergensesteenweg / Chaussée de Mons	1424	1070	Anderlecht	1	0		
686	Passerstraat / Rue du Compas	65	1070	Anderlecht	1	0	16	0
36	Waversesteenweg / Chaussée de Wavre	1076	1160	Oudergem / Auderghem	1	0		
549	Waversesteenweg / Chaussée de Wavre	1140	1160	Oudergem / Auderghem	1	0		
551	Vorstlaan / Boulevard du Souverain	382	1160	Oudergem / Auderghem	1	1		
552	Félix Govaertplein / Place Félix Govaert	5	1160	Oudergem / Auderghem	1	0		
675	Félix Govaertplein / Place Félix Govaert	8	1160	Oudergem / Auderghem	1	1	5	2
170	Weilandstraat / Rue du Grand-Pré	18	1082	Berchem Sainte-Agathe	1	1		
553	Groendreefstraat / Rue de l'Allée Verte	70	1082	Berchem Sainte-Agathe	1	1		
554	Eilandenhoutstraat / Rue Bois-des-Iles	30	1082	Berchem Sainte-Agathe	1	1		
555	Gentsesteenweg / Chaussée de Gand	1207	1082	Berchem Sainte-Agathe	1	1	4	4
2	Vilvoordelaan / Avenue de Vilvorde	78	1130	Brussel / Bruxelles (Haren)	1	1		
5	Woluwelaan / Avenue de la Woluwe	30	1130	Brussel / Bruxelles (Haren)	1	0		
476	Witloofstraat / Rue du Witloof	201	1130	Brussel / Bruxelles (Haren)	1	0		
1	Groendreef / Allée Verte	11	1020	Brussel / Bruxelles (Laeken)	1	0		
37	Antwerpsesteenweg / Chaussée d'Anvers	317	1020	Brussel / Bruxelles (Laeken)	1	0		
151	Jean-Baptiste Depairelaan / Avenue Jean-Baptiste Depaire	28	1020	Brussel / Bruxelles (Laeken)	1	0		
159	Claessensstraat / Rue Claessens	127	1020	Brussel / Bruxelles (Laeken)	1	0		
564	Leopold I-straat / Rue Léopold I	149	1020	Brussel / Bruxelles (Laeken)	1	1		
566	Reper-Vrevenstraat / Rue Reper-Vreven	106	1020	Brussel / Bruxelles (Laeken)	1	1		
567	Reper-Vrevenstraat / Rue Reper-Vreven	108	1020	Brussel / Bruxelles (Laeken)	1	1		
568	Reper-Vrevenstraat / Rue Reper-Vreven	110	1020	Brussel / Bruxelles (Laeken)	1	1		
651	Antwerpse steenweg / Chaussée d'Anvers	210	1020	Brussel / Bruxelles (Laeken)	1	0		
678	Claessensstraat / Rue Claessens	10	1020	Brussel / Bruxelles (Laeken)	1	0		
679	Verhoevenstraat / Rue Verhoeven	10	1020	Brussel / Bruxelles (Laeken)	1	1		
680	Rue du Champ de l'Eglise	93	1020	Brussel / Bruxelles (Laeken)	1	1		
25	Vilvoordsesteenweg / Chaussée de Vilvorde	216	1120	Brussel / Bruxelles (Neder-O.H.)	1	1		
44	L. Monnoyerkaai / Quai Léon Monnoyer	1	1120	Brussel / Bruxelles (Neder-O.H.)	1	0		
175	Jacques de Lalaingstraat / Rue Jacques de Lalaing	61	1000	Brussel / Bruxelles Cinquantenaire	1	0		
47	St.-Lorensstraat / Rue Saint-Laurent	28	1000	Brussel vijfhoek / Bruxel. Pentagone	1	1		
111	Zavelstraat / Rue des Sables	16	1000	Brussel vijfhoek / Bruxel. Pentagone	1	0		
153	E. Jacquainlaan / Boulevard Emile Jacquain	130	1000	Brussel vijfhoek / Bruxel. Pentagone	1	0		
563	Spoormakersstraat / Rue des Eperonniers	44	1000	Brussel vijfhoek / Bruxel. Pentagone	1	1		
576	Schildknaapstraat / Rue de l'Ecuyer	43	1000	Brussel vijfhoek / Bruxel. Pentagone	1	1		
609	Kanaalstraat / Rue du Canal	89	1000	Brussel vijfhoek / Bruxel. Pentagone	1	0		
621	Zennestraat / Rue de la Senne	57	1000	Brussel vijfhoek / Bruxel. Pentagone	1	0		
624	Bodeghemstraat / Rue Bodeghem	86	1000	Brussel vijfhoek / Bruxel. Pentagone	1	0		
639	Vandenbrandenstraat / Rue Vandenbranden	41	1000	Brussel vijfhoek / Bruxel. Pentagone	1	0		
687	Vestje / Rue du Petit Rempart	5	1000	Brussel vijfhoek / Bruxel. Pentagone	1	1	28	12
21	De Witherenstraat / Rue des Pères Blancs	4	1040	Etterbeek	1	0		
108	Graystraat / Rue Gray	96	1040	Etterbeek	1	0		
157	Waversesteenweg / Chaussée de Wavre	538	1040	Etterbeek	1	0	3	0
33	De twee huizenstraat / Rue des Deux Maisons	57	1140	Evere	1	0		
100	Frans Van Cutsemstraat / Rue Frans Van Cutsem	7	1140	Evere	1	1		
674	Gustave Norgastraat / Rue Gustave Norga	10	1140	Evere	1	1	3	2

8	Van Volxemlaan / Avenue Van Voixem	366	1190	Vorst / Forest	1	0		
9	Van Volxemlaan / Avenue Van Voixem	372	1190	Vorst / Forest	1	0		
10	Van Volxemlaan / Avenue Van Voixem	388	1190	Vorst / Forest	1	0		
12	Van Volxemlaan / Avenue Van Voixem	304	1190	Vorst / Forest	1	1		
614	Van Volxemlaan / Avenue Van Voixem	420	1190	Vorst / Forest	1	0		
657	Van Volxemlaan / Avenue Van Voixem	473	1190	Vorst / Forest	1	0		
664	Neerstalsesteenweg / Chaussée de Neerstalle	91	1190	Vorst / Forest	1	0		
665	Texasstraat / Rue du Texas	22	1190	Vorst / Forest	1	0	8	1
80	Skepterstraat / Rue du Sceptre	13	1050	Elsene / Ixelles	1	0		
81	Italielaan / Av. d'Italie	23	1050	Elsene / Ixelles	1	0		
82	Simonisstraat / Rue Simonis	25	1050	Elsene / Ixelles	1	1		
174	Graystraat / Rue Gray	139	1050	Elsene / Ixelles	1	0		
477	Italielaan / Av. d'Italie	17	1050	Elsene / Ixelles	1	0		
482	Dubreucqstraat / Rue Major René Dubreucq	12	1050	Elsene / Ixelles	1	0		
652	Werystraat / Rue Wéry	1	1050	Elsene / Ixelles	1	0		
661	Waversesteenweg / Chaussée de Wavre	247	1050	Elsene / Ixelles	1	0	9	1
76	Augustijnenstraat / Rue des Augustines	48	1090	Jette	1	0	1	0
63	Scheldestraat / Rue de l'Escaut	17	1080	Molenbeek	1	1		
66	De vier windenstraat / Rue des Quatre-Vents	154	1080	Molenbeek	1	0		
171	Ed. de Grimberghestraat / Rue Edmond de Grimbergh	22	1080	Molenbeek	1	0		
179	Picardstraat / Rue Picard	24	1080	Molenbeek	1	0		
454	Mariemontkaai / Quai de Mariemont	15	1080	Molenbeek	1	0		
597	Dubrucqstraat / Avenue Jean Dubrucq	146	1080	Molenbeek	1	0		
629	Ulenstraat / Rue Ulen	41	1080	Molenbeek	1	0		
650	Ulenstraat / Rue Ulen	43	1080	Molenbeek	1	0		
663	De vier windenstraat / Rue des Quatre-Vents	53	1080	Molenbeek	1	0		
670	Picardstraat / Rue Picard	174	1080	Molenbeek	1	0		
682	Van Malderstraat / Rue Van Malder	66	1080	Molenbeek	1	1		
688	Opzichterstraat / Rue de l'Intendant	80	1080	Molenbeek	1	0	12	2
164	de Merodestraat / Rue de Mérode	127	1060	St-Gillis / Saint-Gilles	1	1		
546	Crickxstraat / Rue Crickx	33	1060	St-Gillis / Saint-Gilles	1	1		
619	J. Claesstraat / Rue Joseph Claes	9	1060	St-Gillis / Saint-Gilles	1	0		
676	Berckmansstraat / Rue Berckmans	106	1060	St-Gillis / Saint-Gilles	1	0	4	2
86	Grensstraat / Rue de la Limite	93	1210	Sint-Joost / Saint-Josse	1	0		
181	Scailquinstraat / Rue Scailquin	30	1210	Sint-Joost / Saint-Josse	1	1	2	1
87	Luzernestraat / Rue de la Luzerne	60	1030	Schaerbeek / Schaerbeek	1	0		
90	De Vooruitgangstraat / Rue du Progrès	247	1030	Schaerbeek / Schaerbeek	1	1		
91	De Vooruitgangstraat / Rue du Progrès	233	1030	Schaerbeek / Schaerbeek	1	1		
94	De Wijnheuvelenstraat / Rue des Coteaux	256	1030	Schaerbeek / Schaerbeek	1	0		
97	Kesselsstraat / Rue Kessels	28	1030	Schaerbeek / Schaerbeek	1	0		
98	Aarschotstraat / Rue d'Aerschot	255	1030	Schaerbeek / Schaerbeek	1	1		
160	Luzernestraat / Rue de la Luzerne	53	1030	Schaerbeek / Schaerbeek	1	0		
172	Gaucheretstraat / Rue Gaucheret	84	1030	Schaerbeek / Schaerbeek	1	1		
178	Metsysstraat / Rue Metsys	10	1030	Schaerbeek / Schaerbeek	1	0		
182	Vandeweyerstraat / Rue Vandeweyer	60	1030	Schaerbeek / Schaerbeek	1	1		
183	Gallaitstraat / Rue Gallait	48	1030	Schaerbeek / Schaerbeek	1	0		
466	Leuvense steenweg / Chaussée de Louvain	357	1030	Schaerbeek / Schaerbeek	1	1		
471	Gallaitstraat / Rue Gallait	70	1030	Schaerbeek / Schaerbeek	1	1		
515	Masuistraat / Rue Masui	220	1030	Schaerbeek / Schaerbeek	1	1		
577	Van Ooststraat / Rue Van Oost	54	1030	Schaerbeek / Schaerbeek	1	0		
636	Anethanstraat / Rue d'Anethan	4	1030	Schaerbeek / Schaerbeek	1	0		
649	Paviljoenstraat / Rue du Pavillon	55	1030	Schaerbeek / Schaerbeek	1	0		
681	A. de Latourstraat / Rue Albert de Latour	38	1030	Schaerbeek / Schaerbeek	1	1	18	9
149	de Frélaan / Avenue de Fré	206	1180	Ukkel / Uccle	1	1		
475	Alsembergsesteenweg / Chaussée d'Alsemberg	1001	1180	Ukkel / Uccle	1	1		
683	E. Van Ophemstraat / Rue Egide Van Ophem	40	1180	Ukkel / Uccle	1	1		
684	E. Cavellstraat / Rue Edith Cavell	128	1180	Ukkel / Uccle	1	1	4	4
669	F. Gaystraat / Rue François Gay	161	1150	St.-Pieters-Woluwe Woluwé-Saint-Pierre	1	0	1	0

## Bijlage 4

## Annexe 4

## VERLATEN BEDRIJFSRUIMTEN – SITES D'ACTIVITE ECONOMIQUE DESAFFECTES

Vergelijkend overzicht van de taksen in Brussel-Stad, Schaarbeek en Sint-Jans-Molenbeek  
Comparatifs des taxes sur Bruxelles-Ville, Schaerbeek et Molenbeek-St-jean

	Oppervlakte — Surface	Gemeentetaks — Taxe communale	Gewesttaks in functie van de nieuwe ordonnantie (12-10-8 €) — Taxe régionale en fonction de la nouvelle ordonnance (12-10-8 €)	Gewesttaks in functie van de nieuwe ordonnantie (10-8-6 €) — Taxe régionale en fonction de la nouvelle ordonnance (10-8-6 €)
Brussel-Stad. Van de 28 geïnventariseerde ruimten worden er 8 belast Ville de Bruxelles. Sur 28 sites inventoriés 8 sont taxés				
Reper Vrevenstraat 106 Rue Reper Vreven 106	300 m <sup>2</sup> gebouw van 80 m <sup>2</sup> met twee niveaus immeuble 80 m <sup>2</sup> à deux niveaux	9.370 €	3.600 € + (80 x 10 x 2) x 12 = 1.920 € 5.520 €	3.000 € + (80 x 10 x 2) x 10 = 1.600 € 4.600 €
Verhoevenstraat / Rue Verhoeven 10	590 m <sup>2</sup>	6.700 €	7.080 €	5.900 €
Kerkeveldstraat 93 Rue Champ de l'Eglise 93	2.440 m <sup>2</sup> (gelijkvl. / rez) 550 m <sup>2</sup> (1ste verdiep) (1 <sup>er</sup> étage) 200 m <sup>2</sup> (2de verdiep) (2 <sup>ème</sup> étage)	8.255 €	1.000 x 12 = 12.000 1.440 x 10 = 14.400 750 x 12 = 9.000 35.400 €	1.000 x 10 = 10.000 1.440 x 8 = 11.520 750 x 10 = 7.500 29.020 €
Spoormakersstraat 44 Rue des Eperonniers 44	300 m <sup>2</sup> 3 niveaus van 300 m <sup>2</sup> 3 niveaux de 300 m <sup>2</sup>	17.000 €	3.600 10.800 15.400 €	3.000 9.000 12.000 €
Schildknaapstraat 43 Rue de l'Ecuyer 43	352 m <sup>2</sup> 3 niveaus / 3 niveaux	9.000 €	4.224 12.672 16.896 €	3.520 10.560 14.080 €
Schaarbeek. Van de 12 geïnventariseerde ruimten worden er 5 belast Schaerbeek. Sur 12 sites inventoriés 5 sont taxés				
Aarschotstraat / Rue d'Aerschot 255	472 m <sup>2</sup> gebouw van 70 m <sup>2</sup> bâtiment 70 m <sup>2</sup>	4.462,10 €	5.664 840 6.544 €	4.720 700 5.420 €
Kesselstraat / Rue Kessels 28	400 m <sup>2</sup> opslagplaats 400 m <sup>2</sup> dépôt 300 m <sup>2</sup> woningen op 3 niveaus habitations sur 3 niveaux	15.394,19 €	700 x 12 = 8.400 300 x 3 x 12 = 10.800 19.200 €	700 x 10 = 7.000 300 x 3 x 10 = 9.000 16.000 €
Gallaitstraat / Rue Gallait 48	947 m <sup>2</sup> atelier 108 m <sup>2</sup> huis met 2 niveaus maison sur 2 niveaux	10.709 €	(947 + 108) x 12 = 12.660 (108 x 2 x 12) = 2.592 15.652 €	(947 + 108) x 10 = 10.550 (108 x 2 x 10) = 2.160 12.710 €
Rue A. Delatour 38	1.355 m <sup>2</sup> atelier 109 m <sup>2</sup> huis met 2 niveaus maison sur 2 niveaux	9.370,4 €	1.000 x 12 = 12.000 464 x 10 = 4.640 (109 x 2 x 12) = 2.616 19.256 €	1.000 x 10 = 10.000 464 x 8 = 3.736 (109 x 2 x 10) = 2.180 15.916 €
Sint-Jans-Molenbeek. Van de 12 geïnventariseerde ruimten worden er 2 belast Molenbeek-St-Jean. Sur 12 sites inventoriés 2 sont taxés				
Scheldestraat / Rue de l'Escaut 17	1.123 m <sup>2</sup>	13.380,6 €	1.000 x 12 = 12.000 123 x 10 = 1.230 13.230 €	1.000 x 10 = 10.000 123 x 8 = 984 10.984 €
Van Malderstraat / Rue Van Malder 80	1.739 m <sup>2</sup>	3.718,6 €	1.000 x 12 = 12.000 739 x 10 = 7.390 19.390 € + gebouw / bâtiment ?	1.000 x 10 = 10.000 739 x 8 = 5.912 15.912 € + gebouw / bâtiment ?



