

EXTRAIT du Registre aux Délibérations du CONSEIL COMMUNAL DE SCHAERBEEK

Séance du 27 février 2013

Objet n° 6 de l'ordre du jour

PRÉSENTS: M. Bernard Clerfayt, Bourgmestre-Président; MM. Vincent Vanhalewyn, Bernard Guillaume, Denis Grimberghs, Mme Cécile Jodogne, MM. Etienne Noel, Saït Köse, Sadik Köksal, Michel De Herde, Mohamed El Arnouki, Mme Adelheid Byttebier, Échevins; MM. Georges Verzin, Jean-Pierre Van Gorp, Emin Ozkara, Mohamed Lahlali, Mmes Laurette Onkelinx, Isabelle Durant, MM. Halis Kökten, Ibrahim Dönmez, Mmes Derya Alic, Mahinur Ozdemir, M. Frédéric Nimal, Mme Filiz Güles, MM. Abobakre Bouhjar, Yvan de Beaufort, Mme Angelina Chan, MM. Mohamed Reghif, Mohamed Echouel, Yves Goldstein, Hasan Koyuncu, Mmes Catherine Moureaux, Döne Sönmez, Jamila Sanhayi, Sophie Querton, Debora Lorenzino, MM. Burim Demiri, Axel Bernard, Seydi Sag, Mmes Lorraine de Fierlant, Dominique Decoux, M. Abdallah Kanfaoui, Mme Joëlle Van Zuylen, MM. Quentin van den Hove, Barbara Trachte, Mme Berrin Saglam, M. Bram Gilles, Mme Asma Mettioui, Conseillers communaux; M. Jacques Bouvier, Secrétaire communal; M. Marc Dero, Secrétaire communal adjoint.

#Objet : Taxe sur les immeubles abandonnés ou négligés - Exercices 2013 à 2017 – Instauration d'un nouveau règlement #

LE CONSEIL COMMUNAL

Décidé, par 34 voix contre 0 et 13 abstention(s).

Vu l'article 170, § 4 de la Constitution ;
 Vu la nouvelle loi communale, notamment l'article 117, alinéa 1 et l'article 118, alinéa 1 ;
 Vu la loi du 24 décembre 1996 relative à l'établissement et au recouvrement des taxes communales et provinciales ;
 Vu la loi du 15 mars 1999 relative au contentieux en matière fiscale, en particulier les articles 91 à 94 ;
 Vu la loi du 23 mars 1999 relative à l'organisation judiciaire en matière fiscale ;
 Vu les dispositions du titre VII, chapitres 1^{er}, 3, 4, 7 à 10 du CIR 92 ;
 Vu l'arrêté royal du 12 avril 1999 déterminant la procédure devant le Gouverneur ou devant le Collège des Bourgmestre et Echevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale ;
 Vu l'ordonnance du 18 avril 2002 modifiant l'ordonnance du 14 mai 1998 organisant la tutelle administrative sur les communes de la Région de Bruxelles-Capitale ;
 Revu sa délibération du 17 décembre 2008 votant le renouvellement et la modification du règlement relatif à la taxe sur les immeubles inachevés ou laissés à l'abandon pour un terme de 5 ans, expirant le 31 décembre 2013;
 Vu la situation financière de la commune ;
 Vu le rapport du Collège des Bourgmestre et Echevins du 12 février 2012 ;
 Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins ;

ARRETE :**Article 1**

Il est établi, au profit de la Commune, pour les exercices 2013 à 2017, une taxe mensuelle sur les immeubles partiellement ou totalement laissés à l'abandon ou négligés, qu'ils soient situés en bordure d'une voie publique ou sur une parcelle directement attenante à la voie publique.

Sont considérés comme immeubles totalement laissés à l'abandon ou négligés, les immeubles frappés d'un arrêté d'inhabitabilité ou d'insalubrité ou d'un ordre de démolition, ou les immeubles, qui suivant un constat dressé par un agent communal habilité à cette fin, démontrent des imperfections externes à la façade avant, telles que de la peinture écaillée, des fissures ou des cassures, des joints éclatés, du plâtre détaché, des briques détachées, de la formation de mousse, de la végétation ou des défauts aux éléments de la façade, aux cheminées, aux bow-windows, aux loggias, aux balcons, à la charpente, à la toiture, aux bords du toit, aux corniches, aux vidanges d'eau de pluie, aux soupiraux, aux ouvertures de façade, au vitrage, à la menuiserie externe mais encore les immeubles aux baies vitrées ou fenêtres ouvertes à tout vent permettant l'intrusion de pigeons ou autres volatiles. Cette énumération n'est cependant pas exhaustive.

Sont considérés comme immeubles partiellement laissés à l'abandon ou négligés, ceux dont certains niveaux ou parties répondent à la définition de l'alinéa précédent; ils seront taxés sur la base, à due proportion de la taxe sur les immeubles entièrement laissés à l'abandon ou négligés.

Article 2

Le taux de base au 1er janvier 2013 par mètre courant de façade et par niveau est fixé à 55€ par mois et sera majoré au 1er janvier de l'année suivante de 2,5%. Le résultat est arrondi à l'euro le plus proche, conformément au tableau ci-dessous:

Exercice 2014	Exercice 2015	Exercice 2016	Exercice 2017
56€	57€	58€	59€

Toutefois, le taux de base sera augmenté de 10% après douze mois consécutifs de délabrement et de 20% après vingt-quatre mois.

Le taux de base est entièrement augmenté de 100 % au cas où l'immeuble ou partie d'immeuble sert de support à des dispositifs publicitaires ou à l'affichage, sauf pour en annoncer la vente ou la location.

Lorsque l'immeuble touche à plus d'une rue, la base de calcul de la taxe est le plus grand développement à front d'une de ces rues.

Si l'immeuble forme un coin, est pris en considération le plus grand développement en ligne droite augmenté de la moitié du pan coupé ou arrondi.

S'il s'agit d'un immeuble isolé, la longueur prise en considération est la moitié du développement total des façades de l'immeuble mesuré horizontalement à chaque niveau.

Article 3

L'état d'un immeuble tel que décrit à l'article 1 du présent règlement fait l'objet d'un constat établi par un agent de l'administration communale qui est notifié par lettre recommandée, dans les trente jours de son établissement, à la personne dont le nom figure aux documents cadastraux. Suite à cette notification, le contribuable dispose d'un délai de deux mois pour faire valoir ses observations par lettre recommandée.

Ce constat valable pour une durée indéterminée vaut jusqu'à preuve du contraire et sert de base aux enrôlements successifs ultérieurs.

Article 4

La taxe est due par le titulaire du droit réel sur l'immeuble, à savoir, soit le propriétaire, soit le possesseur, l'emphytéote, le superficiaire selon le cas.

En cas de nue-propriété, à défaut de paiement de la taxe par l'usufruitier, le nu-propriétaire est tenu de l'acquitter. En cas de copropriété, la taxe n'est exigée des copropriétaires qu'à concurrence de la part de chacun d'eux dans la copropriété.

Article 5

La taxe est due pour la première fois le premier du troisième mois qui suit celui de la notification du constat et reste due jusqu'à la date de cessation de l'état tel que décrit dans ce constat. La taxe ne sera cependant pas perçue pour le mois au cours duquel le contribuable aura informé par écrit l'administration de la remise en état complète du bien pour autant que ce fait ait été dûment constaté par un agent communal habilité à cette fin. Il n'est accordé aucune remise ni restitution pour quelque cause que ce soit.

Article 6

Sont exonérés de la taxe :

- a) la personne qui a acquis l'immeuble en question, pendant l'année qui suit l'acquisition ;
- b) les immeubles frappés par les dispositions d'un plan d'expropriation approuvé par l'autorité compétente, à moins qu'il y ait des installations productives de revenus tels que panneaux d'affichage, pylônes, mâts, antennes et/ou autres dispositifs de télécommunication, d'émissions de signaux et d'échanges d'informations par la voie hertzienne, cette liste n'étant pas exhaustive ;
- c) pendant les 24 mois qui suivent le mois au cours duquel le sinistre a eu lieu, les immeubles accidentellement sinistrés, à moins qu'il y ait des installations productives de revenus tels que panneaux d'affichage, pylônes, mâts, antennes et/ou autres dispositifs de télécommunication, d'émissions de signaux et d'échanges d'informations par la voie hertzienne, cette liste n'étant pas exhaustive. Cette exonération ne s'applique pas lorsque l'immeuble en question a déjà fait l'objet de la présente taxe ;
- d) pendant les 12 mois qui suivent le début des travaux, l'immeuble qui fait l'objet d'une remise en état conformément aux lois et règlements en vigueur, ayant spécifiquement pour objectif direct de mettre fin à l'état visé à l'article 1, pour autant que les travaux soient poursuivis de façon soutenue et continue. Il appartient au contribuable d'informer l'administration par courrier recommandé de la date de début des travaux et d'étayer cette affirmation par tout élément de preuve. Cette exonération commence à courir à partir du mois au cours duquel le début des travaux a été valablement acté par l'administration.
- e) pendant les 24 mois qui suivent le mois de délivrance de l'accusé de réception, l'immeuble qui a fait l'objet d'une demande de permis d'urbanisme déclarée complète.
- f) l'immeuble dont l'état visé à l'article 1 résulte d'un cas de force majeure.

Article 7

Les rôles de la taxe sont arrêtés et rendus exécutoires par le Collège des Bourgmestre et Echevins au plus tard le 30 juin de l'année qui suit l'exercice d'imposition.

Article 8

La taxe est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle. A défaut de paiement dans ce délai, les sommes dues sont productives au profit de l'administration de l'intérêt de retard calculé d'après les règles fixées par l'article 414 du Code des Impôts sur les revenus de 1992.

Article 9

La taxe est recouvrée par le Receveur communal conformément aux règles établies pour la perception des impôts au profit de l'Etat.

Article 10

Le redevable peut introduire une réclamation auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins qui agit en tant qu'autorité administrative. A peine de nullité, cette réclamation doit être introduite par écrit. Elle doit être datée et signée par le réclamant ou par son représentant et mentionne les nom, qualité, adresse ou siège du redevable à charge duquel l'imposition est établie, l'objet de la réclamation et un exposé des faits et moyens.

Les réclamations doivent être introduites sous peine de déchéance, dans un délai de six mois, à partir du 3^{ème} jour ouvrable qui suit l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

Article 11

Le présent règlement entre en vigueur le 1er janvier 2013 et abroge le règlement sur les immeubles inachevés ou laissés à l'abandon du 17 décembre 2008 applicable aux exercices 2009 à 2013.

Délibéré, en séance publique, à Schaerbeek, le 27 février 2013

Le Secrétaire communal,
(s) Jacques BOUVIER

Le Bourgmestre-Président,
(s) Bernard CLERFAYT

Pour expédition conforme
Schaerbeek, le 5 mars 2013

Le Secrétaire communal adjoint,

Le Bourgmestre
Par délégation :

Marc DERO



Denis GRIMBERGHS
Echevin

Vergadering van 27 februari 2013**Voorwerp nr 6** van de agenda

AANWEZIG: H. Bernard Clerfayt, Burgemeester-Voorzitter; HH. Vincent Vanhalewyn, Bernard Guillaume, Denis Grimberghs, Mevr. Cécile Jodogne, HH. Etienne Noel, Saït Köse, Sadik Köksal, Michel De Herde, Mohamed El Arnouki, Mevr. Adelheid Byttebier, Schepenen; HH. Georges Verzin, Jean-Pierre Van Gorp, Emin Ozkara, Mohamed Lahlali, Mevr. Laurette Onkelinx, Isabelle Durant, HH. Halis Kökten, Ibrahim Dönmez, Mevr. Derya Alic, Mahinur Ozdemir, H. Frédéric Nimal, Mevr. Filiz Güles, HH. Abobakre Bouhjar, Yvan de Beaufort, Mevr. Angelina Chan, HH. Mohamed Reghif, Mohamed Echouel, Yves Goldstein, Hasan Koyuncu, Mevr. Catherine Moureaux, Döne Sönmez, Jamila Sanhayi, Sophie Querton, Debora Lorenzino, HH. Burim Demiri, Axel Bernard, Seydi Sag, Mevr. Lorraine de Fierlant, Dominique Decoux, H. Abdallah Kanfaoui, Mevr. Joëlle Van Zuylen, HH. Quentin van den Hove, Barbara Trachte, Mevr. Berrin Saglam, H. Bram Gilles, Mevr. Asma Mettioui, Gemeenteraadsleden; H. Jacques Bouvier, Gemeentesecretaris; H. Marc Dero, Adjunct gemeentesecretaris.

#Objet : Belasting op verwaarloosde of onverzorgde gebouwen - Dienstjaren 2013 tot 2017 – Invoering nieuw reglement #

DE GEMEENTERAAD

Besloten, met 34 stem(men) tegen 0 en 13 onthouding(en).

Gelet op artikel 170, § 4 van de Grondwet;

Gelet op de nieuwe gemeentewet namelijk artikel 117, alinea 1, en artikel 118, alinea 1;

Gelet op de wet van 24 december 1996 betreffende de vestiging en de invordering van provinciale- en gemeentebelastingen;

Gelet op de wet van 15 maart 1999 betreffende de beslechting van fiscale geschillen; in het bijzonder artikels 91 tot 94;

Gelet op de wet van 23 maart 1999 betreffende de rechterlijke inrichting in fiscale zaken;

Gelet op de bepalingen van titel VII, hoofdstukken 1, 3, 4, 7 tot en met 10 van WIB 92;

Gelet op het koninklijk besluit van 12 april 1999 tot bepaling van de procedure voor de Gouverneur of voor het College van Burgemeester en Schepenen inzake bezwaarschrift tegen een provincie- of gemeentebelasting;

Gelet op de ordonnantie van 18 april 2002 tot wijziging van de ordonnantie van 14 mei 1998 houdende regeling van het administratief toezicht op de gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Herziende zijn raadsbesluit van 17 december 2008 stemmend de hernieuwing en de wijziging van het reglement betreffende de belasting op de onafgewerkte en verwaarloosde gebouwen, voor een termijn van 5 jaar, vervallend op 31 december 2013;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

Gelet op het verslag van het College van Burgemeester en Schepenen van 12 februari 2013;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen;

BESLUIT :**Artikel 1**

Er wordt ten bate van de Gemeente, voor de dienstjaren 2013 tot 2017, een maandelijkse belasting geheven op de geheel of gedeeltelijk verwaarloosde of onverzorgde gebouwen, voor zover ze gelegen zijn langsheen een openbare weg of op een perceel direct grenzend aan de openbare weg.

Worden beschouwd als volledig verwaarloosd of onverzorgd, de gebouwen die het voorwerp uitmaken van een besluit van onbewoonbaar- of ongezondheidsverklaring of het bevel tot afbraak, of de gebouwen, die ingevolge een verslag opgesteld door een daartoe gemachtigde gemeentebeambte, waarvan uiterlijke gebreken werden vastgesteld aan de voorgevel, zoals afschilferende verf, barsten of breuken, gebarsten voegen, losgekomen pleisterwerk, losgekomen stenen, vorming van mos, van plantengroei of gebreken aan de gevelementen, aan de schouwen, aan erkers, aan loggia's, aan balkons, aan het daktimmerwerk, aan de dakbedekking, aan de dakranden, aan de kroonlijst, aan de regenwater afvoerlopen, aan de kelderramen, aan de gevelopeningen, aan de beglazing, aan het buitenschrijnwerk maar ook de gebouwen met openstaande vensterdeuren of ramen welke toelaten dat duiven of andere vogels binnendringen; deze opsomming is echter niet limitatief.

Worden beschouwd als gedeeltelijk verwaarloosde of onverzorgde gebouwen, deze waarvan slechts een aantal verdiepingen of delen van het gebouw beantwoorden aan de bepalingen welke in voorgaande alinea werden beschreven; zij zullen belast worden in evenredigheid op basis van de belasting op de volledig verwaarloosde of onverzorgde gebouwen.

Artikel 2

De aanslagvoet op 1 januari 2013 per strekkende meter gevellengte en per verdieping, wordt gevestigd op 55€ per maand en zal voor de volgende jaren worden verhoogd met 2,5%. Het resultaat wordt afgerond naar de dichtstbijzijnde euro volgens onderstaande tabel:

Dienstjaar 2014	Dienstjaar 2015	Dienstjaar 2016	Dienstjaar 2017
56€	57€	58€	59€

Echter, de aanslagvoet zal met 10% worden verhoogd na twaalf opeenvolgende maanden verwaarlozing of onverzorgdheid en met 20% na vierentwintig maanden.

De aanslagvoet wordt met 100 % verhoogd in geval het gebouw of een gedeelte van het gebouw gebruikt wordt als publiciteitsonderstel of aanplakbord behalve om er de verkoop of de verhuring van aan te kondigen.

Wanneer het gebouw aan meerdere straten paalt, wordt de belasting berekend, rekening houdend met de grootste gevellengte langs één van deze straten.

Wanneer het gebouw een hoek vormt, wordt de grootste gevellengte in aanmerking genomen, vermeerderd met de helft van de stompe of afgeronde hoek.

Wanneer het een alleenstaand gebouw betreft, wordt de helft der totale gevellengte van het gebouw, horizontaal gemeten op iedere verdieping, in aanmerking genomen.

Artikel 3

De vaststelling van de staat van het gebouw zoals beschreven in artikel 1 van dit reglement, wordt opgemaakt door een gemeentebeambte en binnen de dertig dagen betekend per aangetekend schrijven aan de persoon, waarvan de naam voorkomt in de kadastrale documenten. De belastingplichtige beschikt, vanaf deze betekening, over een termijn van twee maanden om zijn opmerkingen per aangetekend schrijven te laten gelden.

De vaststelling geldig voor onbepaalde duur tot het tegendeel wordt bewezen, zal dienen als basis bij de later volgende inkohiering.

Artikel 4

De belasting is verschuldigd door de houder van het werkelijk recht van het gebouw, hetzij de eigenaar, de houder van de erfpacht, de opstalhouder naargelang het geval.

Bij naakte eigendom, en bij gebrek aan betaling door de vruchtgebruiker, is de naakte eigenaar gehouden de belasting te betalen.

Bij mede-eigendom, wordt de belasting van de mede-eigenaars geëist volgens ieders aandeel ieder in deze mede-eigendom.

Artikel 5

De belasting is voor de eerste maal verschuldigd op de eerste dag van de derde maand die volgt op betekening van de vaststelling en blijft van toepassing zolang er geen einde is gesteld aan de staat van de woning zoals vermeld in de vaststelling. De belasting zal dus niet meer worden geïnd vanaf de maand waarin de belastingplichtige het gemeentebestuur schriftelijk informeert over de totale herstelling van het gebouw en in zoverre dit feit behoorlijk werd vastgesteld door een daartoe aangeduide gemeentebeambte. Geen enkele vermindering of teruggave wordt toegestaan om welke reden ook.

Artikel 6

Zijn vrijgesteld van de belasting:

- a) de persoon die het onbewoond gebouw verwierf, gedurende het jaar dat volgt op de verwerving;
- b) de gebouwen die getroffen worden door een onteigeningsplan dat goedgekeurd werd door de bevoegde overheid, tenzij er zich winstgevende installaties op bevinden zoals aanplakborden, pylonen, masten, antennes en/of andere telecommunicatiemiddelen, zendapparatuur voor signalen en informatieuitwisseling via hertzgolven. Deze lijst is niet limitatief.
- c) gedurende de 24 maanden volgend op de maand wanneer het onheil heeft plaatsgehad, de gebouwen die door onheil geteisterd werden, tenzij er zich winstgevende installaties op bevinden zoals aanplakborden, pylonen, masten, antennes en/of andere telecommunicatiemiddelen, zendapparatuur voor signalen en informatieuitwisseling via hertzgolven. Deze lijst is niet limitatief. De vrijstelling is niet van toepassing wanneer het gebouw in kwestie reeds voordien werd ingekohierd voor deze belasting.
- d) gedurende de 12 maanden volgend op de aanvang van de werken, het gebouw waaraan werken gebeuren overeenkomstig de in voege zijnde wetten en reglementen, die specifiek uitgevoerd worden om een einde te stellen aan de staat bedoeld in artikel 1, voor zover de werken gestaag en blijvend worden voortgezet. De belastingplichtige is er toe gehouden om de administratie per aangetekend schrijven op de hoogte te stellen van de datum van aanvang van de werkzaamheden en deze bewering te staven door middel van enig bewijs. Deze vrijstelling gaat in op de maand waarin de start van de werken officieel ter kennis werd gebracht aan de administratie.
- e) gedurende de 24 maanden volgend op de maand waarbij een bericht van ontvangst werd afgeleverd, voor het gebouw waarbij het dossier van de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning, volledig wordt verklaard
- f) het gebouw waarvan sprake in artikel 1 het gevolg is van overmacht.

Artikel 7

De belastingskohieren worden vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het College van Burgemeester en Schepenen ten laatste op 30 juni van het jaar dat volgt op het dienstjaar.

Artikel 8

De belasting moet betaald worden binnen de twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet. Bij gebrek aan betaling binnen deze termijn brengen de verschuldigde sommen ten bate van het Gemeentebestuur, een nalatigheidinterest op, berekend volgens de bepalingen van artikel 414 van het Wetboek 1992 van de inkomstenbelasting.

Artikel 9

De belasting wordt door de Gemeenteontvanger ingevorderd volgens de regels vastgesteld voor het innen van belastingen ten voordele van de Staat.

Artikel 10

De belastingplichtige kan een bezwaar indienen bij het College van Burgemeester en Schepenen die als bestuursoverheid handelt. Om de ongedigtheid te vermijden, moet het bezwaarschrift schriftelijk ingediend

worden bij het College van Burgemeester en Schepenen. Het bezwaar moet gedagtekend en ondertekend zijn door de eiser of zijn vertegenwoordiger, met vermelding van naam, hoedanigheid, adres of de zetel van de belastingplichtige waarvoor de belasting is vastgesteld, alsook het voorwerp van het bezwaar, het verslag van de feiten en de middelen.

De bezwaren moeten ingediend worden, op straffe van verval, binnen de termijn van zes maanden vanaf de derde werkdag volgend op de verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 11

Dit reglement treedt in voege op 1 januari 2013 en herroept het reglement op de onafgewerkte en verwaarloosde gebouwen van 17 december 2008 van toepassing voor de dienstjaren 2009 tot 2013.

Beraadslaagd, in openbare vergadering, te Schaarbeek, op 27 februari 2013

De Gemeentesecretaris,
(g) Jacques BOUVIER

Voor eensluidend afschrift :
Schaarbeek, 5 maart 2013

De Burgemeester-Voorzitter,
(g) Bernard CLERFAYT

De Adjunct Gemeentesecretaris,

De Burgemeester
In opdracht :

Marc DERO



Denis GRIMBERGHS
Schepen

EXTRAIT du Registre aux Délibérations du CONSEIL COMMUNAL DE SCHAERBEEK

Séance du 27 février 2013

Objet n° 7 de l'ordre du jour

PRÉSENTS: M. Bernard Clerfayt, Bourgmestre-Président; MM. Vincent Vanhalewyn, Bernard Guillaume, Denis Grimberghs, Mme Cécile Jodogne, MM. Etienne Noel, Saït Köse, Sadik Köksal, Michel De Herde, Mohamed El Arnouki, Mme Adelheid Byttebier, Échevins; MM. Georges Verzin, Jean-Pierre Van Gorp, Emin Ozkara, Mohamed Lahlali, Mmes Laurette Onkelinx, Isabelle Durant, MM. Halis Kökten, Ibrahim Dönmez, Mmes Derya Alic, Mahinur Ozdemir, M. Frédéric Nimal, Mme Filiz Güles, MM. Abobakre Bouhjar, Yvan de Beaufort, Mme Angelina Chan, MM. Mohamed Reghif, Mohamed Echouel, Yves Goldstein, Hasan Koyuncu, Mmes Catherine Moureaux, Döne Sönmez, Jamila Sanhayi, Sophie Querton, Debora Lorenzino, MM. Burim Demiri, Axel Bernard, Seydi Sag, Mmes Lorraine de Fierlant, Dominique Decoux, M. Abdallah Kanfaoui, Mme Joëlle Van Zuylen, MM. Quentin van den Hove, Barbara Trachte, Mme Berrin Saglam, M. Bram Gilles, Mme Asma Mettioui, Conseillers communaux; M. Jacques Bouvier, Secrétaire communal; M. Marc Dero, Secrétaire communal adjoint.

#Objet : Taxe sur les immeubles inachevés - Exercices 2013 à 2017 – Instauration d'un nouveau règlement #

LE CONSEIL COMMUNAL

Décidé, par 34 voix contre 0 et 13 abstention(s).

Vu l'article 170, § 4 de la Constitution ;

Vu la nouvelle loi communale, notamment l'article 117, alinéa 1 et l'article 118, alinéa 1 ;

Vu la loi du 24 décembre 1996 relative à l'établissement et au recouvrement des taxes communales et provinciales ;

Vu la loi du 15 mars 1999 relative au contentieux en matière fiscale, en particulier les articles 91 à 94 ;

Vu la loi du 23 mars 1999 relative à l'organisation judiciaire en matière fiscale ;

Vu les dispositions du titre VII, chapitres 1^{er}, 3, 4, 7 à 10 du CIR 92 ;

Vu l'arrêté royal du 12 avril 1999 déterminant la procédure devant le Gouverneur ou devant le Collège des Bourgmestre et Echevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale ;

Vu l'ordonnance du 18 avril 2002 modifiant l'ordonnance du 14 mai 1998 organisant la tutelle administrative sur les communes de la Région de Bruxelles-Capitale ;

Revu sa délibération du 17 décembre 2008 votant le renouvellement et la modification du règlement relatif à la taxe sur les immeubles inachevés ou laissés à l'abandon pour un terme de 5 ans, expirant le 31 décembre 2013;

Vu la situation financière de la commune ;

Vu le rapport du Collège des Bourgmestre et Echevins du 12 février 2012 ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins ;

ARRETE :**Article 1**

Il est établi, au profit de la Commune, pour les exercices 2013 à 2017, une taxe mensuelle sur les immeubles inachevés, qu'ils soient situés en bordure d'une voie publique ou sur une parcelle directement attenante à la voie publique.

Sont considérés comme immeubles inachevés, ceux qui n'ont pas été mis sous toit, rendus habitable et utilisable dans un délai de quatre ans prenant cours à la date de délivrance du permis d'urbanisme, une année supplémentaire étant accordée en cas de demande de prolongation du permis d'urbanisme, pour autant que l'inachèvement ne résulte pas du fait de l'autorité publique. N'est pas considéré comme tel l'arrêt des travaux dû à l'absence d'un permis d'urbanisme ou dû à la non-conformité des travaux à ce permis d'urbanisme.

Article 2

Le taux de base au 1er janvier 2013 par mètre courant de façade et par niveau inachevé est fixé à 55€ par mois et sera majoré au 1er janvier de l'année suivante de 2,5%, Le résultat est arrondi à l'euro le plus proche, conformément au tableau ci-dessous:

Exercice 2014	Exercice 2015	Exercice 2016	Exercice 2017
56€	57€	58€	59€

Toutefois, le taux de base sera augmenté de 10% après douze mois d'inachèvement ou de 20% après vingt-quatre mois.

Le taux de base est entièrement augmenté de 100 % au cas où l'immeuble sert de support à des dispositifs publicitaires ou à l'affichage, sauf pour annoncer la vente ou la location de l'immeuble.

Le développement en façade et le nombre de niveaux pris en considération sont ceux prévus au permis d'urbanisme délivré.

Lorsque l'immeuble touche à plus d'une rue, la base de calcul de la taxe est le plus grand développement à front d'une de ces rues.

Si l'immeuble forme un coin, est pris en considération le plus grand développement en ligne droite augmenté de

la moitié du pan coupé ou arrondi.

S'il s'agit d'un immeuble isolé, la longueur prise en considération est la moitié du développement total des façades de l'immeuble mesuré horizontalement à chaque niveau.

Lorsque l'immeuble est achevé sans qu'ait été atteint le nombre d'étages prévus au permis d'urbanisme, la taxe est due pendant cinq exercices consécutifs pour les niveaux non réalisés.

Article 3

L'expiration du délai visé à l'article 1 du présent règlement fait l'objet d'une notification par l'administration communale. Suite à cette notification, le contribuable dispose d'un délai de deux mois pour faire valoir ses observations par lettre recommandée.

Cette notification est valable pour une durée indéterminée, vaut jusqu'à preuve du contraire et sert de base aux enrôlements successifs ultérieurs

Article 4

La taxe est due par le titulaire du permis d'urbanisme ou par toutes les personnes qui disposent, sur l'immeuble considéré, d'un droit quelconque leur permettant d'exécuter ou de faire exécuter les actes et travaux autorisés par le permis d'urbanisme. La taxe n'est cependant exigée qu'à concurrence du droit détenu par chaque personne sur l'immeuble considéré.

Article 5

La taxe est due pour la première fois le premier du troisième mois qui suit la notification prescrite à l'article 3 et reste due jusqu'à ce qu'il soit remédié à l'état d'inachèvement. La taxe ne sera plus perçue pour le mois au cours duquel le contribuable visé à l'article 4 aura démontré que l'état d'inachèvement a disparu.

Article 6

Pour les immeubles inachevés, la taxe n'est pas due :

1. s'il s'agit d'un immeuble inachevé édifié sur un terrain vendu par la commune, lorsque l'acte de vente prévoit des pénalités particulières au cas où l'immeuble ne serait pas achevé dans le délai fixé contractuellement pour autant que ces pénalités particulières ne soient pas inférieures au montant de la taxe sur les immeubles inachevés;

2. s'il s'agit d'un immeuble accidentellement sinistré, pendant les vingt-quatre mois qui suivent le mois au cours duquel le sinistre a eu lieu, à moins qu'il y ait des installations productives de revenus tels que panneaux d'affichage, pylônes, mâts, antennes et autres dispositifs de télécommunication, d'émissions de signaux et d'échanges d'informations par la voie hertzienne, cette liste n'étant pas exhaustive. Cette exonération ne s'applique pas lorsque l'immeuble en question a déjà fait l'objet de la présente taxe ;

3. si l'inachèvement résulte d'un cas de force majeure.

Article 7

Les rôles de la taxe sont arrêtés et rendus exécutoires par le Collège des Bourgmestre et Echevins au plus tard le 30 juin de l'année qui suit l'exercice d'imposition.

Article 8

La taxe est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle. A défaut de paiement dans ce délai, les sommes dues sont productives au profit de l'administration de l'intérêt de retard calculé d'après les règles fixées par l'article 414 du Code des Impôts sur les revenus de 1992.

Article 9

La taxe est recouvrée par le Receveur communal conformément aux règles établies pour la perception des impôts au profit de l'Etat.

Article 10

Le redevable peut introduire une réclamation auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins qui agit en tant qu'autorité administrative. A peine de nullité, cette réclamation doit être introduite par écrit. Elle doit être datée et signée par le réclamant ou par son représentant et mentionne les nom, qualité, adresse ou siège du redevable à charge duquel l'imposition est établie, l'objet de la réclamation et un exposé des faits et moyens.

Les réclamations doivent être introduites sous peine de déchéance, dans un délai de six mois, à partir du 3ième jour ouvrable qui suit l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

Article 11

Le présent règlement entre en vigueur le 1er janvier 2013 et abroge le règlement sur les immeubles inachevés ou laissés à l'abandon du 17 décembre 2008 applicable aux exercices 2009 à 2013.

Délibéré, en séance publique, à Schaerbeek, le 27 février 2013

Le Secrétaire communal,
(s) Jacques BOUVIER

Le Bourgmestre-Président,
(s) Bernard CLERFAYT

Le Secrétaire communal adjoint,

Pour expédition conforme
Schaerbeek, le 5 mars 2013

Le Bourgmestre
Par délégation :

Marc DERO



Denis GRIMBERGHS
Echevin

UITREKSEL uit het Notulenboek van de GEMEENTERAAD van SCHAARBEEK**Vergadering van 27 februari 2013****Voorwerp nr 7 van de agenda**

AANWEZIG: H. Bernard Clerfayt, Burgemeester-Voorzitter; HH. Vincent Vanhalewyn, Bernard Guillaume, Denis Grimberghs, Mevr. Cécile Jodogne, HH. Etienne Noel, Saït Köse, Sadik Köksal, Michel De Herde, Mohamed El Arnouki, Mevr. Adelheid Byttebier, Schepenen; HH. Georges Verzin, Jean-Pierre Van Gorp, Emin Ozkara, Mohamed Lahlali, Mevr. Laurette Onkelinx, Isabelle Durant, HH. Halis Kökten, Ibrahim Dönmez, Mevr. Derya Alic, Mahinur Ozdemir, H. Frédéric Nimal, Mevr. Filiz Güles, HH. Abobakre Bouhjar, Yvan de Beaufort, Mevr. Angelina Chan, HH. Mohamed Reghif, Mohamed Echouel, Yves Goldstein, Hasan Koyuncu, Mevr. Catherine Moureaux, Döne Sönmez, Jamila Sanhayi, Sophie Querton, Debora Lorenzino, HH. Burim Demiri, Axel Bernard, Seydi Sag, Mevr. Lorraine de Fierlant, Dominique Decoux, H. Abdallah Kanfaoui, Mevr. Joëlle Van Zuylen, HH. Quentin van den Hove, Barbara Trachte, Mevr. Berrin Saglam, H. Bram Gilles, Mevr. Asma Mettioui, Gemeenteraadsleden; H. Jacques Bouvier, Gemeentesecretaris; H. Marc Dero, Adjunct gemeentesecretaris.

#Objet : Belasting op onafgewerkte gebouwen - Dienstjaren 2013 tot 2017 – Invoering nieuw reglement #

DE GEMEENTERAAD

Besloten, met 34 stem(men) tegen 0 en 13 onthouding(en).

Gelet op artikel 170, § 4 van de Grondwet;

Gelet op de nieuwe gemeentewet namelijk artikel 117, alinea 1, en artikel 118, alinea 1;

Gelet op de wet van 24 december 1996 betreffende de vestiging en de invordering van provinciale- en gemeentebelastingen;

Gelet op de wet van 15 maart 1999 betreffende de beslechting van fiscale geschillen; in het bijzonder artikels 91 tot 94;

Gelet op de wet van 23 maart 1999 betreffende de rechterlijke inrichting in fiscale zaken;

Gelet op de bepalingen van titel VII, hoofdstukken 1, 3, 4, 7 tot en met 10 van WIB 92;

Gelet op het koninklijk besluit van 12 april 1999 tot bepaling van de procedure voor de Gouverneur of voor het College van Burgemeester en Schepenen inzake bezwaarschrift tegen een provincie- of gemeentebelasting;

Gelet op de ordonnantie van 18 april 2002 tot wijziging van de ordonnantie van 14 mei 1998 houdende regeling van het administratief toezicht op de gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Herziende zijn raadsbesluit van 17 december 2008 stemmend de hernieuwing en de wijziging van het reglement betreffende de belasting op de onafgewerkte en verwaarloosde gebouwen, voor een termijn van 5 jaar, vervallend op 31 december 2013;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

Gelet op het verslag van het College van Burgemeester en Schepenen van 12 februari 2013;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen;

BESLUIT :**Artikel 1**

Er wordt ten bate van de Gemeente, voor de dienstjaren 2013 tot 2017, een maandelijkse belasting geheven op de onafgewerkte gebouwen, voor zover ze gelegen zijn langsheen een openbare weg of op een perceel direct grenzend aan de openbare weg.

Worden als onafgewerkte gebouwen aanzien, deze die nog niet onder dak staan, bewoonbaar en bruikbaar gemaakt werden binnen een termijn van vier jaar vanaf de datum van aflevering van de stedenbouwkundige vergunning, een bijkomend jaar wordt toegestaan in geval van verlenging van de stedenbouwkundige vergunning, voor zover de onderbreking niet voortvloeit uit een daad van de overheid. Wordt niet als dusdanig beschouwd, de stopzetting der werken bij gebrek aan een stedenbouwkundige vergunning.

Artikel 2

De aanslagvoet op 1 januari 2013 per strekkende meter gevellengte en per onafgewerkte verdieping, wordt gevestigd op 55€ per maand en zal voor de volgende jaren worden verhoogd met 2,5%, Het resultaat wordt afgerond naar de dichtstbijzijnde euro volgens onderstaande tabel:

Dienstjaar 2014	Dienstjaar 2015	Dienstjaar 2016	Dienstjaar 2017
56€	57€	58€	59€

Echter, de aanslagvoet zal met 10% worden verhoogd na twaalf maanden onafgewerktheid en met 20% na vierentwintig maanden.

De aanslagvoet wordt met 100 % verhoogd in geval het gebouw gebruikt wordt als publiciteitsonderstel of aanplakbord behalve om de verkoop of de verhuring van het gebouw aan te kondigen.

De totale lengte van de straatgevel en het aantal verdiepingen welke in aanmerking komen, zijn deze voorzien in de afgeleverde stedenbouwkundige vergunning.

Wanneer het gebouw aan meerdere straten paalt, wordt de belasting berekend, rekening houdend met de grootste gevellengte langs één van deze straten.

Wanneer het gebouw een hoek vormt, wordt de grootste gevellengte in aanmerking genomen, vermeerderd met de helft van de stompe of afgeronde hoek.

Wanneer het een alleenstaand gebouw betreft, wordt de helft der totale gevellengte van het gebouw, horizontaal gemeten op iedere verdieping, in aanmerking genomen.

Wanneer een gebouw afgewerkt wordt zonder het aantal verdiepingen te bereiken voorzien in de stedenbouwkundige vergunning, is de belasting verschuldigd gedurende vijf opeenvolgende dienstjaren voor de niet gerealiseerde verdiepingen.

Artikel 3

Het verstrijken van de termijn zoals bedoeld in artikel 1 van dit reglement wordt betekend door het gemeentebestuur. De belastingplichtige beschikt, vanaf deze betekening, over een termijn van twee maanden om zijn opmerkingen per aangetekend schrijven te laten gelden.

Deze betekening is geldig voor onbepaalde tijd, tot het tegendeel wordt bewezen en zal dienen als basis bij de later volgende inkohieringen.

Artikel 4

De belasting is verschuldigd door de titularis van de stedenbouwkundige vergunning of iedere persoon dat het zakelijk recht heeft op dat gebouw, de werken en handelingen toegelaten door de stedenbouwkundige vergunning, uit te voeren of doen uit te voeren. De belasting zal echter geëist worden naar gelang het aandeel van iedere persoon op dit gebouw.

Artikel 5

De belasting is voor de eerste keer verschuldigd, de eerste van de derde maand volgend op de betekening omschreven in artikel 3, en blijft van toepassing totdat er een einde is gesteld aan de staat van onafgewerktheid. De belasting wordt niet meer in rekening gebracht voor de maand waarin de belastingplichtige bedoeld in artikel 4, aantoon dat staat van onafgewerktheid is verdwenen.

Artikel 6

Voor de onafgewerkte gebouwen, is de belasting is niet verschuldigd:

1. wanneer het een onafgewerkt gebouw betreft, opgericht op een terrein verkocht door de gemeente, en wanneer de verkoopakte bijzondere straffen voorziet in geval het gebouw niet zou afgewerkt zijn binnen de contractueel bepaalde termijn voor zover de opgelegde boeten niet minder zijn dan het bedrag van de belasting op de onafgewerkte gebouwen.

2. wanneer het een gebouw betreft dat door onheil werd geteisterd, gedurende de 24 maanden volgend op de maand wanneer het onheil heeft plaatsgehad, tenzij er zich winstgevende installaties op bevinden zoals aanplakborden, pylonen, masten, antennes en andere telecommunicatiemiddelen, zendapparatuur voor signalen en informatie-uitwisseling via hertzgolven. Deze lijst is niet limitatief. De vrijstelling is niet van toepassing wanneer het gebouw in kwestie reeds voordien werd ingekohierd voor deze belasting.

3. wanneer de onafgewerkte toestand het gevolg is van overmacht;

Artikel 7

De belastingskohieren worden vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het College van Burgemeester en Schepenen ten laatste op 30 juni van het jaar dat volgt op het dienstjaar.

Artikel 8

De belasting moet betaald worden binnen de twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet. Bij gebrek aan betaling binnen deze termijn brengen de verschuldigde sommen ten bate van het Gemeentebestuur, een nalatigheidinterest op, berekend volgens de bepalingen van artikel 414 van het Wetboek 1992 van de inkomstenbelasting.

Artikel 9

De belasting wordt door de Gemeenteontvanger ingevorderd volgens de regels vastgesteld voor het innen van belastingen ten voordele van de Staat.

Artikel 10

De belastingplichtige kan een bezwaar indienen bij het College van Burgemeester en Schepenen die als bestuursoverheid handelt. Om de ongeldigheid te vermijden, moet het bezwaarschrift schriftelijk ingediend worden bij het College van Burgemeester en Schepenen. Het bezwaar moet gedagtekend en ondertekend zijn door de eiser of zijn vertegenwoordiger, met vermelding van naam, hoedanigheid, adres of de zetel van de belastingplichtige waarvoor de belasting is vastgesteld, alsook het voorwerp van het bezwaar, het verslag van de feiten en de middelen.

De bezwaren moeten ingediend worden, op straffe van verval, binnen de termijn van zes maanden vanaf de derde werkdag volgend op de verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 11

Dit reglement treedt in voege op 1 januari 2013 en herroept het reglement op de onafgewerkte en verwaarloosde gebouwen van 17 december 2008 va toepassing voor de dienstjaren 2009 tot 2013.

Beraadslaagd, in openbare vergadering, te Schaarbeek, op 27 februari 2013

De Gemeentesecretaris,
(g) Jacques BOUVIER

De Burgemeester-Voorzitter,
(g) Bernard CLERFAYT

Voor eensluidend afschrift :
Schaarbeek, 5 maart 2013

De Adjunct Gemeentesecretaris,

De Burgemeester

Marc DERO



In opdracht :

Denis GRIMBERGHS
Schepen

EXTRAIT du Registre aux Délibérations du CONSEIL COMMUNAL DE SCHAERBEEK

Séance du 27 février 2013

Objet n° 8 de l'ordre du jour

PRÉSENTS: M. Bernard Clerfayt, Bourgmestre-Président; MM. Vincent Vanhalewyn, Bernard Guillaume, Denis Grimberghs, Mme Cécile Jodogne, MM. Etienne Noel, Saït Köse, Sadik Köksal, Michel De Herde, Mohamed El Arnouki, Mme Adelheid Byttebier, Echevins; MM. Georges Verzin, Jean-Pierre Van Gorp, Emin Ozkara, Mohamed Lahlali, Mmes Laurette Onkelinx, Isabelle Durant, MM. Halis Kökten, Ibrahim Dönmez, Mmes Derya Alic, Mahinur Ozdemir, M. Frédéric Nimal, Mme Filiz Güles, MM. Abobakre Bouhjar, Yvan de Beaufort, Mme Angelina Chan, MM. Mohamed Reghif, Mohamed Echouel, Yves Goldstein, Hasan Koyuncu, Mmes Catherine Moureaux, Döne Sönmez, Jamila Sanhayi, Sophie Querton, Debora Lorenzino, MM. Burim Demiri, Axel Bernard, Seydi Sag, Mmes Lorraine de Fierlant, Dominique Decoux, M. Abdallah Kanfaoui, Mme Joëlle Van Zuylen, MM. Quentin van den Hove, Barbara Trachte, Mme Berrin Saglam, M. Bram Gilles, Mme Asma Mettioui, Conseillers communaux; M. Jacques Bouvier, Secrétaire communal; M. Marc Dero, Secrétaire communal adjoint.

#Objet : Taxe sur les immeubles inoccupés - Exercices 2013 à 2017 – Instauration d'un nouveau règlement #

LE CONSEIL COMMUNAL

Décidé, par 31 voix contre 3 et 13 abstention(s).

Vu l'article 170, § 4 de la Constitution ;

Vu la nouvelle loi communale, notamment l'article 117, alinéa 1 et l'article 118, alinéa 1 ;

Vu la loi du 24 décembre 1996 relative à l'établissement et au recouvrement des taxes communales et provinciales ;

Vu la loi du 15 mars 1999 relative au contentieux en matière fiscale, en particulier les articles 91 à 94 ;

Vu la loi du 23 mars 1999 relative à l'organisation judiciaire en matière fiscale ;

Vu les dispositions du titre VII, chapitres 1^{er}, 3, 4, 7 à 10 du CIR 92 ;

Vu l'arrêté royal du 12 avril 1999 déterminant la procédure devant le Gouverneur ou devant le Collège des Bourgmestre et Echevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale ;

Vu l'ordonnance du 18 avril 2002 modifiant l'ordonnance du 14 mai 1998 organisant la tutelle administrative sur les communes de la Région de Bruxelles-Capitale ;

Vu l'ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du 30 avril 2009 modifiant l'ordonnance du 12 mai 1991 ajoutant un chapitre V dans le titre III du code du logement relatif aux sanctions en cas de logement inoccupé ;

Vu la situation financière de la commune ;

Vu le rapport du Collège des Bourgmestre et Echevins du 12 février 2012 ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins ;

ARRETE :**Article 1**

Il est établi, au profit de la Commune, pour les exercices 2013 à 2017, une taxe annuelle sur les immeubles bâtis partiellement ou totalement inoccupés.

Sont considérés comme immeubles totalement inoccupés :

- soit ceux pour lesquels pour une période d'au moins 12 mois consécutifs, il n'y a pas d'inscription à la banque carrefour des entreprises, à moins qu'il soit prouvé que l'immeuble sert effectivement à des activités économiques de nature industrielle, agricole, horticole, de commerce ou de services. Ne peut toutefois être considérée comme occupation d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble, celle résultant de l'occupation du bien sans titre ni droit ;
- soit ceux qui ne sont pas garnis du mobilier ou des installations indispensables à leur occupation.

Sont considérés comme immeubles partiellement inoccupés, ceux dont certains niveaux ou parties répondent à la définition des alinéas précédents; ils seront taxés sur la base, à due proportion de la taxe sur les immeubles entièrement inoccupés.

Article 2

L'impôt a pour base la surface brute de plancher des immeubles ou parties d'immeubles.

Par « surface brute de plancher », on entend la totalité des planchers mis à couvert à l'exclusion des locaux qui sont affectés aux caves et aux greniers. Les dimensions des planchers sont mesurées au nu extérieur des murs de façade, les planchers étant supposés continus, sans tenir compte de leur interruption par les cloisons et murs intérieurs, par les gaines, cages d'escalier et ascenseurs.

Article 3

Le taux de base au 1er janvier 2013 est fixé 8€ par mètre carré de surface inoccupée. Ce taux sera majoré au 1er janvier de l'année suivante de 2,5%, conformément au tableau ci-dessous:

Exercice 2014	Exercice 2015	Exercice 2016	Exercice 2017
8,20 €	8,41 €	8,62 €	8,84 €

Toutefois, le taux de base sera augmenté de 10% après 24 mois consécutives d'inoccupation et de 20% après 36 mois consécutives.

Le nombre de mois d'occupation effective sur l'année réduit la taxe due par le propriétaire au prorata.

Article 4

La taxe frappe le bien visé à partir du premier jour du mois qui suit la date d'envoi de la notification de la formule de déclaration d'inoccupation.

Article 5

La taxe est due par le titulaire du droit réel sur l'immeuble, à savoir, soit le propriétaire, soit le possesseur, l'emphytéote, le superficiaire selon le cas.

En cas de nue-propriété, à défaut de paiement de la taxe par l'usufruitier, le nu-propriétaire est tenu de l'acquitter. En cas de copropriété, la taxe n'est exigée des copropriétaires qu'à concurrence de la part de chacun d'eux dans la copropriété.

Article 6

Sont exonérés de la taxe :

- a) les immeubles accidentellement sinistrés pendant les vingt-quatre mois qui suivent le mois au cours duquel le sinistre a eu lieu, à moins qu'il y ait des installations productives de revenus tels que panneaux d'affichage, pylônes, mâts, antennes et/ou autres dispositifs de télécommunication, d'émissions de signaux et d'échanges d'informations par la voie hertzienne, cette liste n'étant pas exhaustive. Cette exonération ne s'applique pas lorsque l'immeuble en question a déjà fait l'objet de la présente taxe ;
- b) la personne qui démontre que l'immeuble est inoccupé depuis moins de 12 mois ;
- c) la personne qui démontre que l'inoccupation résulte de travaux qui se sont déroulés durant plus de 12 mois et qui font obstacle à toute jouissance paisible des lieux. Cette exonération n'est applicable qu'une année. Aucune autre exonération de ce type ne sera accordée pour l'immeuble en question ;
- d) l'immeuble situé dans le périmètre d'un plan d'expropriation approuvé par l'autorité compétente ou ne pouvant plus faire l'objet d'un permis d'urbanisme parce qu'un plan d'expropriation est en préparation ;
- e) l'immeuble qui a servi principalement à une activité économique dans la mesure où le praticien d'origine de cette activité occupe une partie de cet immeuble, et que cette partie n'est pas séparable;
- f) l'immeuble ou partie d'immeuble inoccupé affecté au logement ;
- g) l'immeuble ou partie d'immeuble inoccupé affecté à des fins de bureau ;
- h) l'immeuble dont l'état visé à l'article 1 résulte d'un cas de force majeure.

Article 7

L'administration communale adresse au contribuable une formule de déclaration que ce dernier est tenu de renvoyer, dûment complétée, datée et signée, dans un délai de quinze jours à compter de sa réception qui est présumée avoir lieu trois jours ouvrables après l'envoi.

L'absence de déclaration, la déclaration tardive, incomplète ou imprécise donnera lieu à l'enrôlement d'office de la taxe.

Avant de procéder à la taxation d'office, le Collège des Bourgmestre et échevins notifie au redevable, par lettre recommandée, les motifs pour lesquels il recourt à cette procédure, les éléments sur lesquels la taxation est basée, le mode de détermination de ces éléments et le montant de la taxe.

Le redevable dispose d'un délai de trente jours à compter de la date d'envoi de la notification pour faire valoir ses observations par écrit.

En cas d'imposition d'office, la taxe est majorée d'un montant égal à la taxe due.

La déclaration vaut jusqu'à révocation.

Article 8

Les rôles de la taxe sont arrêtés et rendus exécutoires par le Collège des Bourgmestre et Echevins au plus tard le 30 juin de l'année qui suit l'exercice d'imposition.

Article 9

La taxe est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle. A défaut de paiement dans ce délai, les sommes dues sont productives au profit de l'administration de l'intérêt de retard calculé d'après les règles fixées par l'article 414 du Code des Impôts sur les revenus de 1992.

Article 10

La taxe est recouvrée par le Receveur communal conformément aux règles établies pour la perception des impôts au profit de l'Etat.

Article 11

Le contribuable peut introduire une réclamation auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins qui agit en tant qu'autorité administrative. A peine de nullité, cette réclamation doit être introduite par écrit. Elle doit être datée et signée par le réclamant ou par son représentant et mentionne les nom, qualité, adresse ou siège du redevable à charge duquel l'imposition est établie, l'objet de la réclamation et un exposé des faits et moyens.

Les réclamations doivent être introduites sous peine de déchéance, dans un délai de six mois, à partir du 3^{ème} jour ouvrable qui suit l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

Article 12

Le présent règlement entre en vigueur le 1^{er} janvier 2013.

Délibéré, en séance publique, à Schaerbeek, le 27 février 2013

Le Secrétaire communal,
(s) Jacques BOUVIER

Le Bourgmestre-Président,
(s) Bernard CLERFAYT

Pour expédition conforme
Schaerbeek, le 5 mars 2013

Le Secrétaire communal adjoint,

Marc DERO



Le Bourgmestre
Par délégation :

Denis GRIMBERGHS
Echevin

UITREKSEL uit het Notulenboek van de GEMEENTERAAD van SCHAARBEEK

Vergadering van 27 februari 2013**Voorwerp nr 8** van de agenda

AANWEZIG: H. Bernard Clerfayt, Burgemeester-Voorzitter; HH. Vincent Vanhalewyn, Bernard Guillaume, Denis Grimberghe, Mevr. Cécile Jodogne, HH. Etienne Noel, Saït Köse, Sadik Köksal, Michel De Herde, Mohamed El Arnouki, Mevr. Adelheid Byttebier, Schepenen; HH. Georges Verzin, Jean-Pierre Van Gorp, Emin Ozkara, Mohamed Lahlali, Mevr. Laurette Onkelinx, Isabelle Durant, HH. Halis Kökten, Ibrahim Dönmez, Mevr. Derya Alic, Mahinur Ozdemir, H. Frédéric Nimal, Mevr. Filiz Güles, HH. Abobakre Bouhjar, Yvan de Beaufort, Mevr. Angelina Chan, HH. Mohamed Reghif, Mohamed Echouel, Yves Goldstein, Hasan Koyuncu, Mevr. Catherine Moureaux, Döne Sönmez, Jamila Sanhayi, Sophie Querton, Debora Lorenzino, HH. Burim Demiri, Axel Bernard, Seydi Sag, Mevr. Lorraine de Fierlant, Dominique Decoux, H. Abdallah Kanfaoui, Mevr. Joëlle Van Zuylen, HH. Quentin van den Hove, Barbara Trachte, Mevr. Berrin Saglam, H. Bram Gilles, Mevr. Asma Mettioui, Gemeenteraadsleden; H. Jacques Bouvier, Gemeentesecretaris; H. Marc Dero, Adjunct gemeentesecretaris.

#Objet : Belasting op leegstaande gebouwen - Dienstjaren 2013 tot 2017 – Invoering nieuw reglement #

DE GEMEENTERAAD

Besloten, met 31 stem(men) tegen 3 en 13 onthouding(en).

Gelet op artikel 170, § 4 van de Grondwet;

Gelet op de nieuwe gemeentewet namelijk artikel 117, alinea 1, en artikel 118, alinea 1;

Gelet op de wet van 24 december 1996 betreffende de vestiging en de invordering van provinciale- en gemeentebelastingen;

Gelet op de wet van 15 maart 1999 betreffende de beslechting van fiscale geschillen; in het bijzonder artikels 91 tot 94;

Gelet op de wet van 23 maart 1999 betreffende de rechterlijke inrichting in fiscale zaken;

Gelet op de bepalingen van titel VII, hoofdstukken 1, 3, 4, 7 tot en met 10 van WIB 92;

Gelet op het koninklijk besluit van 12 april 1999 tot bepaling van de procedure voor de Gouverneur of voor het College van Burgemeester en Schepenen inzake bezwaarschrift tegen een provincie- of gemeentebelasting;

Gelet op de ordonnantie van 18 april 2002 tot wijziging van de ordonnantie van 14 mei 1998 houdende regeling van het administratief toezicht op de gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Gelet op de ordonnantie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 30 april 2009 tot wijziging van de ordonnantie van 12 mei 1991 ertoe strekkend een hoofdstuk V toe te voegen aan titel III van de huisvestingscode betreffende de straffen in geval van woningleegstand;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

Gelet op het verslag van het College van Burgemeester en Schepenen van 12 februari 2013;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen;

BESLUIT:**Artikel 1**

Er wordt ten bate van de Gemeente, voor de dienstjaren 2013 tot 2017, een jaarlijkse belasting geheven op de geheel of gedeeltelijk leegstaande gebouwen.

Worden als leegstaande gebouwen aanzien:

- deze waar gedurende een periode van 12 opeenvolgende maanden geen inschrijving bestaat bij de Kruispuntbank van Ondernemingen, tenzij er bewezen wordt dat het gebouw werkelijk wordt gebruikt voor economische activiteiten van industriële, landbouwkundige, tuinbouwkundige, commerciële of dienstverlenende aard. Kunnen evenwel niet beschouwd worden als bezetting van een gebouw of een gedeelte van een gebouw, deze die illegaal gebeuren;

- deze die niet voorzien zijn van meubilair of van de nodige installaties voor een normaal gebruik;

Worden beschouwd als gedeeltelijk onbewoonde gebouwen, deze waarvan slechts een aantal verdiepingen of gedeelten beantwoorden aan de bepalingen beschreven in de voorgaande alinea's, zij zullen belast worden in evenredigheid op basis van de belasting op de volledig leegstaande gebouwen.

Artikel 2

De belasting heeft als basis de bruto vloeroppervlakte van de gebouwen.

Onder "bruto vloeroppervlakte" wordt verstaan, het totaal van de bedekte vloeren met uitsluiting van de lokalen die bestemd zijn als kelder en als zolder. De afmetingen van de vloeren zijn gemeten tussen de buitenkanten van de muurgevels; de vloeren worden verondersteld doorlopend te zijn, zonder rekening te houden met een onderbreking door wanden, binnenmuren, kokers, trappenhuisen en liften.

Artikel 3

De aanslagvoet op 1 januari 2013 per leegstaande oppervlakte wordt gevestigd op 8€ per vierkante meter. Deze aanslagvoet zal op de 1^{ste} januari van de volgende jaren worden verhoogd met 2,5%, volgens onderstaande tabel:

Dienstjaar 2014	Dienstjaar 2015	Dienstjaar 2016	Dienstjaar 2017
8,20€	8,41€	8,62€	8,84€

Echter, de aanslagvoet zal met 10% worden verhoogd na twaalf opeenvolgende maanden leegstand en met 20% na vierentwintig maanden.

Artikel 4

De belasting op het beoogde goed gaat in vanaf de eerste dag van de maand die volgt op de dag van verzending van de betekening van het aangifteformulier.

Artikel 5

De belasting is verschuldigd door de houder van het werkelijk recht van het gebouw, hetzij de eigenaar, de houder van de erfpacht, de opstalhouder naargelang het geval.

Bij naakte eigendom, en bij gebrek aan betaling door de vruchtgebruiker, is de naakte eigenaar gehouden de belasting te betalen.

Bij mede-eigendom, wordt de belasting van de mede-eigenaars geëist volgens ieders aandeel ieder in deze mede-eigendom.

Artikel 6

Worden van de belasting vrijgesteld:

- a) de gebouwen die door onheil geteisterd werden gedurende de vierentwintig maanden volgend op de maand wanneer het onheil heeft plaatsgehad, tenzij er zich winstgevende installaties op bevinden zoals aanplakborden, pylonen, masten, antennes en/of andere telecommunicatiemiddelen, zendapparatuur voor signalen en informatie-uitwisseling via hertzgolven. Deze lijst is niet limitatief. De vrijstelling is niet van toepassing wanneer het gebouw in kwestie reeds voordien werd ingekohierd voor deze belasting.
- b) de persoon die aantoonst dat het gebouw leeg staat sinds minder dan 12 maanden;
- c) de persoon die aantoonst dat de leegstand voortvloeit uit de werken uitgevoerd tijdens meer dan 12 maanden en die een normale vredige ingebruikname van de plaatsen verhinderd. Deze vrijstelling geldt slechts voor één jaar. Geen enkele andere vrijstelling van dit type zal worden verleend voor het gebouw in kwestie.
- d) het gebouw gelegen binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan of waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning meer wordt afgeleverd omdat een onteigeningsplan wordt voorbereid.
- e) het gebouw dat hoofdzakelijk heeft gediend voor een economische activiteit en waar dat de oorspronkelijke uitvoerder van deze activiteit een deel van dit gebouw bewoont, en dit deel niet kan worden afgezonderd.
- f) het gebouw of gedeelte van gebouw bestemd als woning.
- g) het gebouw of gedeelte van gebouw bestemd als kantoorruimten.
- h) het gebouw waarbij zijn toestand bedoeld in artikel 1 het gevolg is van overmacht.

Artikel 7

Het gemeentebestuur maakt een aangifteformulier over aan de belastingschuldige die ertoe gehouden is deze laatste terug te sturen, behoorlijk ingevuld, gedateerd en ondertekend, binnen een termijn van vijftien dagen te tellen vanaf zijn ontvangst wat verondersteld wordt plaats gehad te hebben drie werkdagen na zijn verzending. Het ontbreken van aangifte, laattijdige aangifte, onjuiste, onvolledige of onduidelijke aangifte vanwege de belastingplichtige zal de aanslag van ambtshalve worden gevestigd.

Vooraleer over te gaan tot de ambtshalve inkohiering van de belasting, betekent het College van Burgemeester en Schepenen aan de belastingschuldige, per aangetekend schrijven, de motieven om gebruik te maken van deze procedure, de elementen waarop de aanslag is gebaseerd evenals de wijze van bepaling van deze elementen en het bedrag van de belasting.

De belastingschuldige beschikt over een termijn van dertig dagen volgend op de datum van verzending van de betekening om zijn opmerkingen schriftelijk over te maken.

In geval van ambtshalve aanslag zal de ingekohierde belasting worden verhoogd met hetzelfde bedrag van de verschuldigde belasting.

Deze aangifte blijft geldig tot zij herroepen wordt.

Artikel 8

De belastingskohieren worden vastgesteld en uitvoerbaar verklaard door het College van Burgemeester en Schepenen ten laatste op 30 juni van het jaar dat volgt op het dienstjaar.

Artikel 9

De belasting moet betaald worden binnen de twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet. Bij gebrek aan betaling binnen deze termijn brengen de verschuldigde sommen ten bate van het Gemeentebestuur, een nalatigheidinterest op, berekend volgens de bepalingen van artikel 414 van het Wetboek 1992 van de inkomstenbelasting.

Artikel 10

De belasting wordt door de Gemeenteontvanger ingevorderd volgens de regels vastgesteld voor het innen van belastingen ten voordele van de Staat.

Artikel 11

De belastingplichtige kan een bezwaar indienen bij het College van Burgemeester en Schepenen die als bestuursoverheid handelt. Om de ongeldigheid te vermijden, moet het bezwaarschrift schriftelijk ingediend worden bij het College van Burgemeester en Schepenen. Het bezwaar moet gedagtekend en ondertekend zijn door de eiser of zijn vertegenwoordiger, met vermelding van naam, hoedanigheid, adres of de zetel van de belastingplichtige waarvoor de belasting is vastgesteld, alsook het voorwerp van het bezwaar, het verslag van de feiten en de middelen.

De bezwaren moeten ingediend worden, op straffe van verval, binnen de termijn van zes maanden vanaf de derde werkdag volgend op de verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 12

Het huidige reglement treedt in voege op 1 januari 2013

Beraadslaagd, in openbare vergadering, te Schaarbeek, op 27 februari 2013
De Gemeentesecretaris,
(g) Jacques BOUVIER

De Adjunct Gemeentesecretaris,

Marc DERO

Voor eensluidend afschrift :
Schaarbeek, 5 maart 2013



De Burgemeester-Voorzitter,
(g) Bernard CLERFAYT

De Burgemeester
In opdracht :

Denis GRIMBERGHS
Schepen

EXTRAIT du Registre aux Délibérations du CONSEIL COMMUNAL DE SCHAERBEEK

Séance du 27 février 2013

Objet n° 9 de l'ordre du jour

PRÉSENTS: M. Bernard Clerfayt, Bourgmestre-Président; MM. Vincent Vanhalewyn, Bernard Guillaume, Denis Grimberghs, Mme Cécile Jodogne, MM. Etienne Noel, Saït Köse, Sadik Köksal, Michel De Herde, Mohamed El Arnouki, Mme Adelheid Byttebier, Echevins; MM. Georges Verzin, Jean-Pierre Van Gorp, Emin Ozkara, Mohamed Lahlali, Mmes Laurette Onkelinx, Isabelle Durant, MM. Halis Kökten, Ibrahim Dönmez, Mmes Derya Alic, Mahinur Ozdemir, M. Frédéric Nimal, Mme Filiz Güles, MM. Abobakre Bouhjar, Yvan de Beaufort, Mme Angelina Chan, MM. Mohamed Reghif, Mohamed Echouel, Yves Goldstein, Hasan Koyuncu, Mmes Catherine Moureaux, Döne Sönmez, Jamila Sanhayi, Sophie Querton, Debora Lorenzino, MM. Burim Demiri, Axel Bernard, Seydi Sag, Mmes Lorraine de Fierlant, Dominique Decoux, M. Abdallah Kanfaoui, Mme Joëlle Van Zuylen, MM. Quentin van den Hove, Barbara Trachte, Mme Berrin Saglam, M. Bram Gilles, Mme Asma Mettioui, Conseillers communaux; M. Jacques Bouvier, Secrétaire communal; M. Marc Dero, Secrétaire communal adjoint.

#Objet : Taxe sur les immeubles ayant une affectation de bureaux - Exercices 2013 à 2017 – Instauration #

LE CONSEIL COMMUNAL

Décidé, par 31 voix contre 16 et 0 abstention(s).

Vu l'article 170, § 4 de la Constitution ;

Vu la nouvelle loi communale, notamment l'article 117, alinéa 1 et l'article 118, alinéa 1 ;

Vu la loi du 24 décembre 1996 relative à l'établissement et au recouvrement des taxes communales et provinciales ;

Vu la loi du 15 mars 1999 relative au contentieux en matière fiscale, en particulier les articles 91 à 94 ;

Vu la loi du 23 mars 1999 relative à l'organisation judiciaire en matière fiscale ;

Vu les dispositions du titre VII, chapitres 1^{er}, 3, 4, 7 à 10 du CIR 92 ;

Vu l'arrêté royal du 12 avril 1999 déterminant la procédure devant le Gouverneur ou devant le Collège des

Bourgmestre et Echevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale ;

Vu l'ordonnance du 18 avril 2002 modifiant l'ordonnance du 14 mai 1998 organisant la tutelle administrative sur les communes de la Région de Bruxelles-Capitale ;

Revu sa délibération du 22 décembre 2010 votant le règlement taxe sur les immeubles ou parties d'immeubles ayant une affectation de bureau pour un terme de 5 ans, expirant le 31 décembre 2015 ;

Vu la situation financière de la commune ;

Vu le rapport du 19 février 2013 du Collège des Bourgmestre et Echevins ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins ;

ARRETE :

Article 1

Il est établi pour les exercices 2013 à 2017 une taxe annuelle sur les immeubles ayant une affectation de bureaux.

L'affectation de bureau peut résulter d'une utilisation effective des immeubles à des fins de bureaux ou, à défaut d'une telle utilisation, du permis d'urbanisme .

Est considéré comme utilisé effectivement à des fins de "bureaux ", le local affecté :

- soit aux travaux de gestion ou d'administration d'une entreprise, commerciale ou agricole, ou d'un service public;

- soit à l'activité d'une profession libérale ;

- soit aux activités des entreprises de service intellectuel, en ce compris les activités de production de biens immatériels c'est-à-dire les activités de conception et/ou de production de biens immatériels fondées sur un processus intellectuel ou de communication ou liées à la société de la connaissance (production de biens audio-visuels, de logiciels, studios d'enregistrement, formation professionnelle spécialisée, service pré-press, call centers,...) ou encore relevant des technologies de l'environnement.

Article 2

La taxe a pour base la surface brute de plancher des immeubles.

Par « surface brute de plancher », on entend la totalité des planchers mis à couvert à l'exclusion des locaux situés sous le niveau du sol qui sont affectés au parcage, aux caves, aux équipements techniques et aux dépôts. Les dimensions des planchers sont mesurées au nu extérieur des murs de façade, les planchers étant supposés continus, sans tenir compte de leur interruption par les cloisons et murs intérieurs, par les gaines, cages d'escalier et ascenseurs.

Article 3

La taxe est due par le propriétaire des immeubles ayant une affectation de bureaux. En cas d'emphytéose ou de superficie, la taxe est due solidairement par le tréfoncier et respectivement, par l'emphytéote et le superficiaire.

En cas d'usufruit, la taxe est due solidairement par le nu-propriétaire et l'usufruitier.

En cas de copropriété, la taxe n'est exigée des copropriétaires qu'à concurrence de la part de chacun d'eux dans

la copropriété.

Article 4

Le taux de la taxe est fixé au 1^{er} janvier 2013 à 14€ par m² de superficie imposable. Ce taux est majoré au 1^{er} janvier de l'année suivante au taux de 2,5% conformément au tableau ci-dessous :

Exercice 2014	Exercice 2015	Exercice 2016	Exercice 2017
14,50€	15,00€	15,50€	16,00€

La taxe est établie sur la base du nombre effectif de mois d'affectation à des bureaux, tout mois entamé comptant toutefois en entier.

Article 5

Sont exonérés du paiement de la taxe :

- les établissements d'enseignement et de soins (hôpitaux, cliniques, polycliniques, dispensaires...) organisés ou subventionnés par les pouvoirs publics pour les surfaces qu'ils utilisent ;
- les surfaces dédiées aux cultes reconnus par le législateur, aux maisons de laïcité ou aux œuvres de bienfaisance ;
- les immeubles ayant une affectation de bureaux et pour lesquels une demande de permis de changement de destination réaliste est introduite en cours d'exercice;
- les premiers 85 m².

Article 6

Pour un exercice d'imposition donné, l'administration communale adresse une formule de déclaration au contribuable que celui-ci est tenu de lui retourner, dûment complétée et signée, au plus tard le 31 décembre de l'année qui donne son nom à cet exercice. Le contribuable qui n'a pas reçu de formule de déclaration a l'obligation d'en réclamer une au plus tard le 30 novembre et de la renvoyer dans des modalités identiques à celles citées ci-dessus. Cette déclaration reste valable pour les exercices d'imposition suivants jusqu'à révocation.

En cas de modification de la base imposable, le contribuable doit se procurer une nouvelle formule de déclaration, la compléter dûment, la signer et la renvoyer à l'administration communale dans les dix jours de la survenance du fait. Sans préjudice des dispositions du présent règlement, le nouveau formulaire de déclaration sert de base aux enrôlements des exercices ultérieurs successifs et vaut révocation expresse de la formule de déclaration précédente.

Article 7

Le contribuable est tenu de faciliter le contrôle éventuel de sa déclaration notamment en fournissant tous documents et renseignements qui lui seraient réclamés à cet effet. La non déclaration dans les délais prévus ou la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise de la part du contribuable entraîne l'enrôlement d'office de la taxe. Dans ce cas, la taxe enrôlée d'office est majorée d'un montant égal à la taxe due.

Avant de procéder à la taxation d'office, l'administration communale notifie au contribuable, par lettre recommandée à la poste, les motifs pour lesquels elle recourt à cette procédure, les éléments sur lesquels se base la taxation, le mode de détermination de ces éléments, ainsi que le montant de la taxe.

Le contribuable dispose d'un délai de trente jours, à compter de la date d'envoi de la notification, pour faire valoir ses observations par écrit. L'administration communale procédera à l'enrôlement d'office de la taxe si au terme de ce délai le contribuable n'a émis aucune observation qui justifierait l'annulation de cette procédure.

Article 8

Les rôles de la taxe sont arrêtés et rendus exécutoires par le Collège des Bourgmestre et Echevins au plus tard le 30 juin de l'année qui suit l'exercice d'imposition.

Article 9

La taxe est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement extrait de rôle.

A défaut de paiement dans ce délai, les sommes dues sont productives au profit de l'administration, de l'intérêt de retard calculé d'après les règles fixées par l'article 414 du Code des impôts sur les revenus de 1992.

Article 10

La taxe est recouvrée par le Receveur communal conformément aux règles établies pour la perception des impôts au profit de l'Etat.

Article 11

Le contribuable peut introduire une réclamation auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins qui agit en tant qu'autorité administrative. A peine de nullité, cette réclamation doit être introduite par écrit devant le Collège des Bourgmestre et Echevins. Elle doit être datée et signée par le réclamant ou par son représentant et mentionne les nom, qualité, adresse ou siège du redevable à charge duquel l'imposition est établie, l'objet de la réclamation et un exposé des faits et moyens.

Les réclamations doivent être introduites sous peine de déchéance, dans un délai de six mois, à dater du troisième jour ouvrable qui suit la date d'envoi de l'avertissement extrait de rôle.

Article 12

La présente délibération entre en vigueur le 1^{er} janvier 2013 et abroge la délibération du 22 décembre 2010 visée dans le préambule.

Délibéré, en séance publique, à Schaerbeek, le 27 février 2013

Le Secrétaire communal,
(s) Jacques BOUVIER

Le Bourgmestre-Président,
(s) Bernard CLERFAYT

Pour expédition conforme
Schaerbeek, le 5 mars 2013

Le Secrétaire communal adjoint,

Marc DERO



Le Bourgmestre
Par délégation :

Denis GRIMBERGHS
Echevin

UITREKSEL uit het Notulenboek van de GEMEENTERAAD van SCHAARBEEK

Vergadering van 27 februari 2013

Voorwerp nr 9 van de agenda

AANWEZIG: H. Bernard Clerfayt, Burgemeester-Voorzitter; HH. Vincent Vanhalewyn, Bernard Guillaume, Denis Grimberghs, Mevr. Cécile Jodogne, HH. Etienne Noel, Saït Köse, Sadik Köksal, Michel De Herde, Mohamed El Arnouki, Mevr. Adelheid Byttebier, Schepenen; HH. Georges Verzin, Jean-Pierre Van Gorp, Emin Ozkara, Mohamed Lahlali, Mevr. Laurette Onkelinx, Isabelle Durant, HH. Halis Kökten, Ibrahim Dönmez, Mevr. Derya Alic, Mahinur Ozdemir, H. Frédéric Nimal, Mevr. Filiz Güles, HH. Abobakre Bouhjar, Yvan de Beaufort, Mevr. Angelina Chan, HH. Mohamed Reghif, Mohamed Echouel, Yves Goldstein, Hasan Koyuncu, Mevr. Catherine Moureaux, Döne Sönmez, Jamila Sanhayi, Sophie Querton, Debora Lorenzino, HH. Burim Demiri, Axel Bernard, Seydi Sag, Mevr. Lorraine de Fierlant, Dominique Decoux, H. Abdallah Kanfaoui, Mevr. Joëlle Van Zuylen, HH. Quentin van den Hove, Barbara Trachte, Mevr. Berrin Saglam, H. Bram Gilles, Mevr. Asma Mettioui, Gemeenteraadsleden; H. Jacques Bouvier, Gemeentesecretaris; H. Marc Dero, Adjunct gemeentesecretaris.

#Objet : Gemeentebelasting op de gebouwen bestemd voor kantoren - Dienstjaren 2013 tot 2017 – Invoering #

DE GEMEENTERAAD

Besloten, met 31 stem(men) tegen 16 en 0 onthouding(en).

Gelet op artikel 170, § 4 van de Grondwet;

Gelet op de nieuwe gemeentewet namelijk de artikel 117, alinea 1 en artikel 118, alinea 1;

Gelet op de wet van 24 december 1996 betreffende de vestiging en de invordering van de provinciale- en gemeentebelastingen;

Gelet op de wet van 15 maart 1999 betreffende de beslechting van fiscale geschillen; in het bijzonder artikels 91 tot 94;

Gelet op de wet van 23 maart 1999 betreffende de rechterlijke inrichting in fiscale zaken;

Gelet op de bepalingen van titel VII, hoofdstukken 1, 3, 4, 7 tot en met 10 van WIB 92;

Gelet op het koninklijk besluit van 12 april 1999 tot bepaling van de procedure voor de Gouverneur of voor het College van Burgemeester en Schepenen inzake bezwaarschrift tegen een provincie- of gemeentebelasting;

Gelet op de ordonnantie van 18 april 2002 tot wijziging van de ordonnantie van 14 mei 1998 houdende regeling van het administratief toezicht op de gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Herziende zijn raadsbesluit van 22 december 2010 betreffende het belastingreglement op de gebouwen of delen van gebouwen bestemd als kantoor voor een termijn van 5 jaar, vervallend op 31 december 2015;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

Gelet op het verslag van het College van Burgemeester en Schepenen van 19 februari 2013;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen,

BESLUIT :

Artikel 1

Er wordt voor de dienstjaren 2013 tot 2017 een jaarlijkse belasting gevestigd op de gebouwen bestemd voor kantoren.

De bestemming als kantoor kan het gevolg zijn van het effectief gebruik van de gebouwen als kantoor of, bij ontbreken van dergelijk gebruik, de stedenbouwkundige vergunning.

Er dient te worden verstaan onder “kantoor”, het lokaal bestemd:

- ofwel voor beheers- of bestuurswerken van een bedrijf, commercieel of landbouw, of een openbare dienst;
- ofwel voor de activiteit van een vrij beroep;
- ofwel voor de activiteiten van de bedrijven van intellectuele diensten, inbegrepen de activiteiten van productie van immateriële goederen zoals de conceptieactiviteiten en/of de productie van immateriële goederen die berusten op een intellectueel of een communicatieproces of gebonden aan de kennismaatschappij (productie van audiovisuele goederen, van software, opnamestudio's, gespecialiseerde professionele vormingen, voorafgaande persdienst, call centers,...) of zelfs nog behoren aan de technologieën inzake leefmilieu.

Artikel 2

De belasting heeft als basis de bruto vloeroppervlakte van de gebouwen.

Onder “bruto vloeroppervlakte” wordt verstaan, het totaal van de bedekte vloeren met uitsluiting van de lokalen die zich onder de grond bevinden en bestemd zijn voor het parkeren, als kelders, voor de technische uitrustingen en als opslagplaatsen. De afmetingen van de vloeren zijn gemeten tussen de buitenkanten van de muurgevels; de vloeren worden verondersteld doorlopend te zijn, zonder rekening te houden met een onderbreking door wanden, binnenmuren, kokers, trappenhuizen en liften.

Artikel 3

De belasting is verschuldigd door de eigenaar van de gebouwen bestemd voor kantoren. Bij erfpacht of opstal is de belasting hoofdelijk verschuldigd door de opstalgever en respectievelijk door de erfpachter en de opstalhouder. Bij vruchtgebruik is de belasting hoofdelijk verschuldigd door de blote eigenaar en de

vruchtgebruiker.

Bij mede-eigendom, wordt de belasting van de mede-eigenaars geëist volgens ieders aandeel ieder in deze mede-eigendom.

Artikel 4

De aanslagvoet op 1 januari 2013 wordt vastgesteld op 14€ per m² belastbare oppervlakte. Deze aanslagvoet wordt op 1 januari van de volgende jaren verhoogd met 2,5% volgens onderstaande tabel:

Dienstjaar 2014	Dienstjaar 2015	Dienstjaar 2016	Dienstjaar 2017
14,50€	15,00€	15,50€	16,00€

De belasting wordt vastgesteld op basis van het effectieve aantal bezette maanden, iedere begonnen maand zal voor haar totaliteit worden gerekend.

Artikel 5

Worden van deze belasting vrijgesteld:

- de oppervlakten die gebruikt worden door de onderwijs- en verzorgingsinstellingen (hospitaal, klinieken, poliklinieken,...) georganiseerd of betoelaagd door de overheid;
- de oppervlakten dienende voor instellingen van officieel erkende erediensten, de huizen van het lekendom of weldadigheidswerken;
- de gebouwen bestemd als kantoor waarvoor een vergunningsaanvraag voor een realistische bestemmingswijziging is aangevraagd tijdens het dienstjaar;
- de eerste 85m².

Artikel 6

Voor een welbepaald aanslagjaar laat het Gemeentebestuur een aangifteformulier worden aan de belastingplichtige, dat door hem behoorlijk ingevuld en ondertekend, uiterlijk op 31 december van dat jaar, moet worden teruggestuurd. De belastingplichtigen die geen aangifteformulier ontvangen hebben zijn ertoe gehouden er één te vragen vóór 30 november en deze vervolgens terug te sturen op de identieke wijze als hierboven vernoemd. De aangifte blijft geldig voor de volgende dienstjaren, tot herroeping.

In het geval van wijzigingen in de belastinggrondslag, moet de belastingplichtige een nieuw aangifteformulier aanvragen, deze naar behoren invullen, ondertekenen en terugsturen naar de gemeente dit binnen de tien dagen na het ontstaan van de gebeurtenis. Onverminderd de bepalingen van deze verordening, de nieuwe aangifte vormt de basis bij de inkohiering voor de komende jaren en herroept uitdrukkelijk het vorige aangifteformulier.

Artikel 7

De belastingplichtige wordt ertoe gehouden de eventuele controle van zijn aangifte te vergemakkelijken voornamelijk door het verstrekken van alle documenten en inlichtingen die hem hierbij zouden worden gevraagd. Het ontbreken van de aangifte binnen de voorziene termijnen, of de onjuiste, onvolledige of onduidelijke aangifte vanwege de belastingplichtige zal de aanslag van ambtshalve worden gevestigd. In dit geval zal de ingekohierde belasting worden verhoogd met hetzelfde bedrag van de verschuldigde belasting.

Vooraleer over te gaan tot de ambtshalve inkohiering, zal het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekend schrijven, de motieven betekenen aan de belastingplichtige, welke aanleiding geven tot deze procedure, de elementen waarop de belasting is gebaseerd, de manier waarop deze elementen werden vastgesteld en het bedrag van de belasting.

De belastingplichtige beschikt over een termijn van dertig dagen, te rekenen vanaf de verzending van de betekening, om schriftelijk zijn opmerkingen te doen gelden. Het gemeentebestuur zal aan het einde van deze periode overgaan tot de ambtshalve inkohiering indien de belastingplichtige geen opmerkingen heeft gemaakt die de annulering van deze procedure zou rechtvaardigen.

Artikel 8

De kohieren van de belasting worden door het College van Burgemeester en Schepenen opgemaakt en uiterlijk op 30 juni van het jaar volgend op het aanslagjaar afgesloten en uitvoerbaar verklaard.

Artikel 9

De belasting is te betalen binnen de twee maanden na verzending van het aanslagbiljet.

Bij gebrek aan betaling binnen de vastgestelde termijn zullen verwijlinteressen worden gevorderd, berekend volgens de bepalingen vastgelegd in artikel 414 van het Wetboek op de inkomstenbelastingen voor 1992

Artikel 10

De belasting is door de Gemeenteontvanger ingevorderd volgens de regels vastgesteld voor het innen van belastingen ten voordele van de Staat.

Artikel 11

De belastingplichtige kan een bezwaar indienen bij het College van Burgemeester en Schepenen die als bestuursoverheid handelt. Om de ongeldigheid te vermijden, moet het bezwaarschrift schriftelijk ingediend worden bij het College van Burgemeester en Schepenen. Het bezwaar moet gedagtekend en ondertekend zijn door de eiser of zijn vertegenwoordiger, met vermelding van naam, hoedanigheid, adres of de zetel van de belastingplichtige waarvoor de belasting is vastgesteld, alsook het onderwerp van het bezwaar, het verslag van de feiten en de middelen.

De bezwaren moeten ingediend worden, op straffe van verval, binnen de termijn van zes maanden vanaf de derde werkdag volgend op de verzending van het aanslagbiljet.

Artikel 12

Dit reglement treedt in voege op 1 januari 2013 en herroept het in de inleiding bedoelde raadsbesluit van 22 december 2010.

Beraadslaagd, in openbare vergadering, te Schaarbeek, op 27 februari 2013
De Gemeentesecretaris,
(g) Jacques BOUVIER

Voor eensluidend afschrift :
Schaarbeek, 5 maart 2013

De Burgemeester-Voorzitter,
(g) Bernard CLERFAYT

De Adjunct Gemeentesecretaris,

De Burgemeester
In opdracht :

Marc DERO



Denis GRIMBERGHS
Schepen

EXTRAIT du Registre aux Délibérations du CONSEIL COMMUNAL DE SCHAERBEEK**Séance du 27 février 2013****Objet n° 18** de l'ordre du jour

PRÉSENTS: M. Bernard Clerfayt, Bourgmestre-Président; MM. Vincent Vanhalewyn, Bernard Guillaume, Denis Grimberghs, Mme Cécile Jodogne, MM. Etienne Noel, Saït Köse, Sadik Köksal, Michel De Herde, Mohamed El Arnouki, Mme Adelheid Byttebier, Échevins; MM. Georges Verzin, Jean-Pierre Van Gorp, Emin Ozkara, Mohamed Lahlali, Mmes Laurette Onkelinx, Isabelle Durant, MM. Halis Kökten, Ibrahim Dönmez, Mmes Derya Alic, Mahinur Ozdemir, M. Frédéric Nimal, Mme Filiz Güles, MM. Abobakre Bouhjar, Yvan de Beaufort, Mme Angelina Chan, MM. Mohamed Reghif, Mohamed Echouel, Yves Goldstein, Hasan Koyuncu, Mmes Catherine Moureaux, Döne Sönmez, Jamila Sanhayi, Sophie Querton, Debora Lorenzino, MM. Burim Demiri, Axel Bernard, Seydi Sag, Mmes Lorraine de Fierlant, Dominique Decoux, M. Abdallah Kanfaoui, Mme Joëlle Van Zuylen, MM. Quentin van den Hove, Barbara Trachte, Mme Berrin Saglam, M. Bram Gilles, Mme Asma Mettioui, Conseillers communaux; M. Jacques Bouvier, Secrétaire communal; M. Marc Dero, Secrétaire communal adjoint.

#Objet : Règlement de police relatif à la prostitution en vitrine #

LE CONSEIL COMMUNAL

Décidé, par 34 voix contre 0 et 13 abstention(s).

Vu l'article 17 de la Convention du 21 mars 1950 pour la répression de la traite des êtres humains et de l'exploitation de la prostitution d'autrui ;
 Vu les articles 1er et 2 de la loi du 21 août 1948 supprimant la réglementation officielle de la prostitution ;
 Vu les articles 117, 119, 119bis, 121, 133 et 135, §2 de la Nouvelle Loi communale ;
 Considérant que dans le quartier de la rue d'Aerschot et ses alentours, la qualité de vie s'est encore détériorée au cours de ces dernières années ;
 Que cette détérioration est en grande partie liée au développement et à l'augmentation de la prostitution ;
 Que les nombreuses actions mises en place dans le quartier ne suffisent plus à enrayer le phénomène de manière satisfaisante ;
 Considérant que les activités de prostitution entrent en conflit avec la fonction d'habitation ;
 Qu'elles entrent également en conflit avec les fonctions ou activités scolaires et de jeunesse ;
 Que les endroits où l'on se livre à la débauche et/ou à la prostitution sont de nature à compromettre la moralité et/ou la tranquillité publique ;
 Considérant que certaines activités « connexes » à la prostitution (carrousel de voitures, nuisances sonores, bagarres, intimidations et toutes autres formes de criminalité – traite des êtres humains, pratiques de blanchiment, extorsion, trafic d'armes et de drogues,...) entrent également en conflit avec la fonction d'habitation ;
 Qu'ainsi, il est notoire que les types d'établissements visés par le présent règlement constituent généralement un débouché pour les filières de traite des êtres humains et qu'il convient de lutter de manière active contre ce phénomène ;
 Que toutes ces nuisances et autres atteintes à la moralité publique sont attestées, notamment, par l'étude « Bruxelles en image » (commandée par la Région bruxelloise), par les nombreux rapports de police, par les résultats étonnants des opérations Trash, par le diagnostic communal réalisé à Schaerbeek, par le « Portrait de santé » du quartier Aerschot-Brabant coordonné par l'association Samenlevingsopbouw, par l'étude des nuisances sonores réalisée par l'IBGE, par les constats du dispositif Latitude Nord ;
 Que la commune de Schaerbeek souhaite que la qualité de vie et la sécurité s'améliorent dans ce quartier ;
 Qu'il est donc nécessaire de prendre des mesures visant à lutter contre toutes les formes de nuisances publiques générées par les activités précitées, ceci devant permettre de mieux garantir le maintien l'ordre public et, ainsi, d'assurer la tranquillité, la sécurité et la moralité publiques ;
 Que, dans cette perspective, les activités des personnes prostituées en vitrines seront par conséquent limitées à certaines zones territoriales, avec un nombre limité d'immeubles et de vitrines ;
 Que chacun des propriétaires et/ou exploitants d'un salon de prostitution en vitrine qui aura été autorisé devra être identifié et justifier tant d'un extrait de casier judiciaire de type 2 que d'un certificat de conformité délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune ;
 Que les personnes prostituées devront, en outre, être identifiées et, pour les personnes non belges, titulaires d'un permis de travail en règle ;
 Que les mesures décidées s'appliqueront également aux carrées dans les conditions ci-après définies ;
 Considérant que ces mesures ont également pour but de lutter contre le développement d'activités de prostitution en vitrine dans d'autres quartiers de la commune, ceci afin d'éviter que ceux-ci ne souffrent, à leur tour, d'une diminution de la qualité de vie de leurs habitants ;
 Après en avoir délibéré en séance publique, Arrête comme suit le règlement complémentaire à la loi du 21 août 1948 supprimant la réglementation officielle de la prostitution :

Article 1er. Définitions.

Au sens du présent règlement, il convient d'entendre par :

Salon de prostitution en vitrine : Toute construction, immeuble ou partie d'immeuble composé d'un salon dans lequel une ou plusieurs personnes se prostituent et d'une ou de plusieurs vitrines donnant sur la voirie, derrière la ou lesquelles cette ou ces personnes se succèdent jour et nuit.

Carrée : toute construction, immeuble ou partie d'immeuble composé d'une ou plusieurs vitrines derrière la ou lesquelles la personne qui se prostitue est l'exploitante de la carrée.

Vitrine : surface vitrée et transparente derrière laquelle une personne prostituée se trouve.

Personne prostituée : personne qui, moyennant rémunération, se livre à des attouchements impudiques avec quiconque.

Exploitant : personne physique en son nom propre ou personne physique représentant la personne morale qui exploite la carrée ou le salon de prostitution en vitrine.

Article 2. Organisation géographique.

Afin d'assurer la moralité et la tranquillité publique, l'exploitation d'un établissement dans lequel une ou plusieurs personnes s'adonnent à la prostitution en vitrine est interdite sur le territoire de la commune de Schaerbeek, à l'exception des carrées et salons de prostitution en vitrine situés aux adresses énumérées ci-dessous.

Les salons de prostitution en vitrine :

Rue d'Aerschot, numéros 12, 30, 36, 40, 42, 44, 46, 50, 52, 64, 70, 72, 74, 76, 78, 82, 98, 100, 102, 114, 116, 118, 122, 124, 126, 128, 130, 132, 134, 136, 138, 140, 142, 144, 152, 154, 156, 158, 164, 168, 170, 172, 180, 184, 190, 192, 194, 196, 198, 200, 202, 204, 206, 210, 212, 214, 218.

Les carrées :

· **Rue des Plantes, numéros 104, 106, 108, 110, 112, 113, 114, 115, 117, 119, 121, 122, 139.**

· **Rue Linné, numéros 103, 105, 107, 109, 111, 113, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 124, 126, 128, 130, 132, 134, 136, 138.**

Article 3. Exploitation

§1. Il ne peut y avoir qu'un seul exploitant par adresse.

§2. La carrée ne peut être occupée que par une seule personne. La personne prostituée doit être l'exploitante de la carrée. Elle ne peut en aucun cas laisser sa place à une autre personne.

Article 4. Certificat de conformité

§1. Il est interdit, dans les immeubles aux adresses reprises à l'article 2 du présent règlement, d'exploiter, de faire exploiter, de créer ou de maintenir un salon de prostitution en vitrine ou une carrée sans être en possession d'un certificat de conformité, ou en infraction aux conditions du certificat de conformité et/ou en contradiction aux clauses de ce règlement. Les fonctionnaires de police sont chargés de faire respecter cette interdiction.

§2. Le certificat de conformité est un certificat délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins qui doit uniquement constater l'appropriation d'une construction, d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble et l'aménagement de celui-ci pour l'usage escompté, c'est-à-dire la prostitution en vitrine, en considération des conditions posées et des attestations appropriées, ainsi qu'assurer que l'activité en question n'est pas en infraction avec la loi belge. Ce certificat ne représente en aucun cas une autorisation ou une forme de consentement quelconque par rapport à l'activité exercée dans les lieux en question.

§3. La demande d'obtention d'un certificat de conformité pour l'exploitation d'un salon de prostitution en vitrine ou d'une carrée doit être introduite par l'exploitant auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins à l'aide d'un formulaire réglementaire, dont modèle en annexe, et ce, par un envoi recommandé à la poste.

§4. Le certificat de conformité est valable pour cinq ans. Pour tout renouvellement, une nouvelle demande doit être systématiquement introduite par le titulaire du certificat.

§5. Le Collège des Bourgmestre et Echevins détermine la procédure à suivre pour introduire la demande et les annexes, pour le suivi du dossier et l'examen des pièces, ainsi que pour la délivrance ou le refus du certificat de conformité.

La demande doit mentionner, sous peine d'irrecevabilité, les informations suivantes :

1. La copie de la carte d'identité de l'exploitant du salon de prostitution en vitrine ou de la carrée, ainsi qu'un numéro de téléphone valide.

2. L'extrait de casier judiciaire de type 2 de l'exploitant.

3. La copie du permis de travail de l'exploitant non belge.

4. La copie de la carte d'identité du ou des propriétaire(s) de l'immeuble destiné, au moins en partie, à la prostitution en vitrine et, s'il s'agit d'une personne morale, l'identité de la personne qui représente valablement cette personne morale.

5. Si le propriétaire et/ou l'exploitant est une personne morale, la preuve de l'inscription au registre du commerce et des sociétés et un extrait de l'acte constitutif de la société au Moniteur belge.

6. S'il est assujéti, le numéro de TVA de l'exploitant.

7. Si l'exploitant est une personne morale, la preuve de l'inscription au registre du commerce et des sociétés, un extrait de l'acte constitutif de la société au Moniteur belge, l'extrait complet du guichet d'entreprise et la liste des associés actifs et non actifs.

8. Si l'exploitant est le locataire du salon de prostitution, il doit apporter la preuve que son propriétaire a été avisé au préalable de sa demande et fournir une copie du contrat de bail.

9. En cas de reprise d'un lieu de prostitution existant, le nouvel exploitant doit apporter la preuve que l'ancien exploitant abandonne l'exploitation en question et préciser la date effective de la reprise de l'exploitation.

10. Un extrait de la matrice cadastrale de l'immeuble en cause.

11. Une copie du permis d'urbanisme.

12. L'attestation légale RC objective incendie si le salon ou la carrée fait plus de 50m² au sol, sinon, l'attestation d'assurance incendie normale.

13. L'attestation d'assurance RC exploitation.
14. Si l'exploitant engage du personnel, l'assurance accidents de travail.
15. La copie du panneau affichant le jour de fermeture.
16. L'attestation de contrôle électrique.
17. L'attestation de contrôle des extincteurs.

Une demande incomplète est considérée comme irrecevable. Le titulaire de la demande en est informé par courrier. Si, dans les 60 jours qui suivent cette notification, la demande n'est pas valablement complétée, la demande est retirée de plein droit et ce, sans notification.

§ 6. L'exploitant :

- a. Doit être en possession d'un extrait du casier judiciaire de type 2 vierge
- b. Doit avoir 18 ans accomplis
- c. Ne peut avoir été titulaire, dans les cinq dernières années, d'un certificat de conformité qui ait fait l'objet d'un retrait, comme prévu dans l'article 5§1 de ce règlement.

§ 7. Conditions requises en vue d'obtenir un certificat de conformité :

1. L'exploitant d'un salon de prostitution loue directement, sans intermédiaire et au prix convenu dans le contrat de bail, aux personnes prostituées. Dans les carrées, s'il n'est pas propriétaire de l'immeuble, l'exploitant loue directement sa carrée au propriétaire et ne peut en aucun cas se faire remplacer par une tierce personne.
2. L'exploitant ne peut louer une même chambre à plusieurs personnes prostituées durant la même plage horaire.
3. L'exploitant est tenu d'informer les services de police de l'identité de toutes les personnes exerçant une activité rémunérée au sein de son établissement, et ce avant l'entrée en fonction de ces personnes dans son établissement.
4. L'exploitant doit s'assurer que l'on ne trouve, dans son établissement, aucune personne mineure ni aucune personne exerçant une activité rémunérée qui ne soit pas en possession d'une carte de résident valable et d'un permis de travail.
5. L'immeuble respecte les normes de sécurité, d'hygiène et de confort prévues dans le règlement d'urbanisme sur les lieux de prostitution en vitrine et est en conformité avec les règles en vigueur concernant la sécurité incendie.
6. Aucune infraction urbanistique n'est constatée à la partie d'immeuble destinée au salon de prostitution ou à la carrée.

§ 8. Ce certificat de conformité est applicable sans préjudice des règles générales de bonnes pratiques de commerce liées à d'éventuelles consommations de boissons et/ou de denrées alimentaires.

§ 9. Le certificat de conformité est attribué personnellement à l'exploitant et ne peut en aucun cas être cédé. Un exploitant qui veut reprendre les activités suite à la cessation d'activité d'un autre exploitant doit introduire une nouvelle demande de certificat de conformité auprès de la commune.

§ 10. Les immeubles dont tout ou partie des surfaces habitables sont destinées à l'exploitation d'un salon de prostitution en vitrine ou d'une carrée doivent être conformes au règlement d'urbanisme communal relatif aux lieux de prostitution en vitrine.

Dans l'hypothèse où le règlement d'urbanisme communal relatif aux lieux de prostitution ne serait pas en vigueur au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, les obligations découlant du présent paragraphe seront considérées comme suspendues jusqu'au moment de l'entrée en vigueur du règlement d'urbanisme communal susvisé.

§ 11. Pendant tout le temps que le salon de prostitution en vitrine ou la carrée est en activité, les fonctionnaires de police peuvent visiter, sans assistance, toutes les parties de l'établissement, y compris les dépendances, que ces locaux aient été ou n'aient pas été déclarés affectés au salon de prostitution en vitrine ou à la carrée. Au cours de ces visites, les fonctionnaires de police peuvent se faire communiquer, sans déplacement, le permis d'urbanisme, la liste des personnes exerçant une activité rémunérée au sein de l'établissement ainsi que le certificat de conformité et tous les documents exigés dans celui-ci. Ces visites font systématiquement l'objet d'un rapport de police.

Article 5. Sanctions

§ 1. Sans préjudice des dispositions de l'article 119 bis de la Nouvelle Loi communale, le Collège des Bourgmestre et Echevins peut suspendre, retirer ou refuser un certificat de conformité si :

1. Le certificat de conformité a été délivré sur base de données erronées ou incomplètes.
2. Le titulaire du certificat de conformité ne remplit ou ne respecte pas ou plus une des conditions du certificat.
3. L'exploitant ne garantit pas un état de propreté adéquat.
4. L'exploitant ne respecte pas les conditions de visite prévues à l'article 4§11.

5. L'exploitant n'a pas introduit de demande de certificat de conformité dans le délai prévu à l'article 8 ou, en cas de reprise d'un lieu de prostitution existant, dans les trois mois après la date effective de reprise de l'exploitation.

6. L'exploitant n'a pas obtenu son certificat de conformité dans l'année qui a suivi l'introduction de sa demande.

§ 2. Le Collège des Bourgmestre et Echevins peut, pour l'une des raisons ci-dessus, et si l'exploitant n'est pas en possession d'un certificat de conformité valide, procéder à une fermeture administrative, conformément à l'article 119 bis de la Nouvelle Loi communale.

§ 3. Les modalités des sanctions administratives visées à l'article 119 bis de la Nouvelle Loi communale s'appliquent à ce règlement. Si les rapports de visite font apparaître des manquements à l'article 4§7 et suivants, la sanction minimale encourue est de 200 euros. En cas de cumul de plusieurs manquements et/ou de récidive, le rapport est automatiquement transmis au collège des Bourgmestre et Echevins en vue d'une suspension

temporaire ou d'un retrait définitif du certificat de conformité.

§ 4. En cas d'infraction à l'article 4§7.4, même sans cumul ou récidive, le rapport est automatiquement transmis au collège des Bourgmestre et Echevins pour retrait définitif du certificat de conformité.

Article 6. De la domiciliation

Il est strictement interdit à toute personne d'élire domicile dans un salon de prostitution ou une carrée.

Article 7. Délais

A dater de la réception du dossier complet et définitif, le Collège des Bourgmestre et Echevins dispose de 120 jours pour délivrer ou refuser le certificat de conformité.

Article 8. Entrée en vigueur.

Le présent règlement entre en vigueur le 1er septembre 2011.

Les exploitants d'immeubles existants utilisés pour le salon de prostitution en vitrine ou la carrée, doivent, dans les trois mois après l'entrée en vigueur de ce règlement, introduire une demande auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins afin d'obtenir un certificat de conformité, et obtenir ce certificat dans l'année suivant l'entrée en vigueur du présent règlement. Dans le cas contraire, le Collège des Bourgmestre et Echevins peut procéder à une fermeture administrative du salon de prostitution, comme convenu dans l'article 5§2.

Délibéré, en séance publique, à Schaerbeek, le 27 février 2013

Le Secrétaire communal,
(s) Jacques BOUVIER

Le Bourgmestre-Président,
(s) Bernard CLERFAYT

Le Secrétaire communal adjoint,

Pour expédition conforme
Schaerbeek, le 5 mars 2013

Le Bourgmestre

Marc DERO



Bernard CLERFAYT

UITREKSEL uit het Notulenboek van de GEMEENTERAAD van SCHAARBEEK

Vergadering van 27 februari 2013

Voorwerp nr 18 van de agenda

AANWEZIG: H. Bernard Clerfayt, Burgemeester-Voorzitter; HH. Vincent Vanhalewyn, Bernard Guillaume, Denis Grimberghs, Mevr. Cécile Jodogne, HH. Etienne Noel, Saït Köse, Sadik Köksal, Michel De Herde, Mohamed El Arnouki, Mevr. Adelheid Byttebier, Schepenen; HH. Georges Verzin, Jean-Pierre Van Gorp, Emin Ozkara, Mohamed Lahlali, Mevr. Laurette Onkelinx, Isabelle Durant, HH. Halis Kökten, Ibrahim Dönmez, Mevr. Derya Alic, Mahinur Ozdemir, H. Frédéric Nimal, Mevr. Filiz Güles, HH. Abobakre Bouhjar, Yvan de Beaufort, Mevr. Angelina Chan, HH. Mohamed Reghif, Mohamed Echouel, Yves Goldstein, Hasan Koyuncu, Mevr. Catherine Moureaux, Döne Sönmez, Jamila Sanhayi, Sophie Querton, Debora Lorenzino, HH. Burim Demiri, Axel Bernard, Seydi Sag, Mevr. Lorraine de Fierlant, Dominique Decoux, H. Abdallah Kanfaoui, Mevr. Joëlle Van Zuylen, HH. Quentin van den Hove, Barbara Trachte, Mevr. Berrin Saglam, H. Bram Gilles, Mevr. Asma Mettioui, Gemeenteraadsleden; H. Jacques Bouvier, Gemeentesecretaris; H. Marc Dero, Adjunct gemeentesecretaris.

#Objet : Politievordering betreffende de raamprostitutie #

DE GEMEENTERAAD

Besloten, met 34 stem(men) tegen 0 en 13 onthouding(en).

Gelet op artikel 17 van de Conventie van 21 maart 1950 ter bestrijding van de mensenhandel en van de exploitatie van andermans prostitutie;
Gelet op artikelen 1 en 2 van de wet van 21 augustus 1948 die de officiële reglementering van prostitutie afschaft;
Gelet op artikelen 117, 119, 119bis, 121, 133 en 135, §2 van de Nieuwe Gemeentewet;
Overwegende dat de levenskwaliteit in de wijk van de Aarschotstraat en omgeving de laatste jaren nog is verslechterd;
Dat die achteruitgang voor een groot deel te maken heeft met een uitbreiding en toename van de prostitutie;
Dat de talrijke acties die in de wijk zijn ondernomen niet volstaan om het fenomeen op afdoende wijze een halt toe te roepen;
Overwegende dat de prostitutieactiviteiten botsen met de woonfunctie;
Dat zij ook botsen met de school- en jongerenfuncties en -activiteiten;
Dat de plaatsen waar aan ontucht en/of prostitutie wordt gedaan van die aard zijn dat zij de openbare zedelijkheid en/of rust in het gedrang brengen;
Overwegende dat bepaalde, met prostitutie "samenhangende" activiteiten (verkeerscarrousel, lawaaihinder, vechtpartijen, intimidatie en alle andere vormen van criminaliteit - mensenhandel, witwaspraktijken, afpersing, wapen- en drughandel, ...) evenmin stroken met de woonfunctie;
Dat immers algemeen bekend is dat de soorten ondernemingen die in deze verordening worden bedoeld meestal een afzetkanaal vormen voor circuits van mensenhandel en dat dit fenomeen op actieve wijze dient te worden bestreden;
Dat al die overlast en andere aantastingen van de openbare zedelijkheid worden bevestigd, meer bepaald door de studie "Brussel in beeld" (besteld door het Brusselse Gewest), door talrijke politierapporten, door de verrassende resultaten van de operaties Trash, door de gemeentelijke diagnose die in Schaarbeek is gesteld, door het "Gezondheidsportret" van de wijk Aarschot-Brabant dat gecoördineerd is door de vereniging Samenlevingsopbouw, door het onderzoek naar lawaaihinder uitgevoerd door het BIM, door de vaststellingen van de dienst Latitude Nord;
Dat de gemeente Schaarbeek de levenskwaliteit en de veiligheid in deze wijk wenst te verbeteren;
Dat daarom maatregelen moeten worden genomen tegen alle vormen van openbare overlast als gevolg van bovenvermelde activiteiten, wat moet toelaten de handhaving van de openbare orde beter te waarborgen en zo de openbare rust, veiligheid en zedelijkheid te verzekeren.
Dat in het licht hiervan de activiteiten van raamprostitutie zullen worden beperkt tot bepaalde zones van het grondgebied, met een beperkt aantal panden en vitrines;
Dat elke eigenaar en/of uitbater met vergunning voor een salon voor raamprostitutie moet worden geïdentificeerd en zowel een uittreksel uit het strafregister model 2 als een conformiteitsattest van het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente moet voorleggen;
Dat bovendien de personen die zich prostitueren moeten worden geïdentificeerd, en dat buitenlandse personen een geldige arbeidsvergunning moeten hebben;
Dat de vastgelegde maatregelen ook zullen gelden voor peeskamers volgens de hierna beschreven voorwaarden;
Overwegende dat die maatregelen ook tot doel hebben de uitbreiding van raamprostitutie in andere wijken van de gemeente te bestrijden, om te vermijden dat die wijken op hun beurt lijden onder een verslechtering van de levenskwaliteit voor hun bewoners;
Na hierover in openbare zitting te hebben beraadslaagd, Bepaalt als volgt de verordening tot aanvulling van de wet van 21 augustus 1948 tot afschaffing van de officiële reglementering van de prostitutie:

Artikel 1. Definities.

In deze verordening moet worden verstaan onder:

salon voor raamprostitutie: elk gebouw, pand of deel van een pand dat bestaat uit een salon waarin een of meerdere personen zich prostitueren en uit een of meerdere vitrines die uitgeven op de openbare weg, waarachter die personen elkaar dag en nacht opvolgen.

Peeskamer: elk gebouw, pand of deel van een pand dat bestaat uit een of meerdere vitrines waarachter de persoon die zich prostituteert de uitbater is van de peeskamer.

Vitrine: doorzichtig glasoppervlak waarachter zich een persoon bevindt die zich prostituteert.

Persoon die zich prostituteert: persoon die tegen vergoeding onzedelijke betastingen met wie dan ook verricht.

Uitbater: natuurlijke persoon in eigen naam of natuurlijke persoon als vertegenwoordiger van de rechtspersoon die het salon voor raamprostitutie of de peeskamer uitbaat.

Artikel 2. Geografische organisatie.

Om de openbare zedelijkheid en rust te verzekeren is de uitbating van een zaak waarin een of meerdere personen aan raamprostitutie doen verboden op het grondgebied van de gemeente Schaarbeek, met uitzondering van de peeskamers en salons voor raamprostitutie op de hierna opgesomde adressen.

Salons voor raamprostitutie:

· Aarschotstraat nummers 12, 30, 36, 40, 42, 44, 46, 50, 52, 64, 70, 72, 74, 76, 78, 82, 98, 100, 102, 114, 116, 118, 122, 124, 126, 128, 130, 132, 134, 136, 138, 140, 142, 144, 152, 154, 156, 158, 164, 168, 170, 172, 180, 184, 190, 192, 194, 196, 198, 200, 202, 204, 206, 210, 212, 214 en 218.

Peeskamers:

· Plantenstraat nummers **104, 106, 108, 110, 112, 113, 114, 115, 117, 119, 121, 122, 139.**

· Linnéstraat nummers **103, 105, 107, 109, 111, 113, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 124, 126, 128, 130, 132, 134, 136, 138.**

Artikel 3. Uitbating

§1. Per adres mag er slechts één uitbater zijn.

§2. Een peeskamer mag slechts door een enkele persoon worden betrokken. De persoon die zich prostituteert moet de uitbater van de peeskamer zijn. Die persoon kan zijn plaats in geen geval aan een ander afstaan.

Artikel 4. Conformiteitsattest

§1. Het is verboden om in de panden op de adressen vermeld in artikel 2 van deze verordening een salon voor raamprostitutie of een peeskamer uit te baten, te laten uitbaten, in te richten of te houden zonder in het bezit te zijn van een conformiteitsattest of in strijd met de voorwaarden van het conformiteitsattest en/of in strijd met de bepalingen van deze verordening. Politieambtenaren hebben als taak dit verbod te doen naleven.

§2. Een conformiteitsattest is een door het College van Burgemeester en Schepenen afgeleverd attest dat alleen moet vaststellen dat een gebouw, een pand of deel van een pand en de inrichting ervan geschikt zijn voor het geplande gebruik, namelijk raamprostitutie, met inachtneming van de gestelde voorwaarden en de juiste attesten, en dat moet verzekeren dat de activiteit in kwestie geen inbreuk vormt op de Belgische wet. Dit attest geldt in geen geval als een vergunning of enige vorm van toestemming voor de activiteit die wordt beoefend in de ruimtes in kwestie.

§ 3. De aanvraag voor een conformiteitsattest voor de uitbating van een salon voor raamprostitutie of een peeskamer moet door de uitbater worden ingediend bij het College van Burgemeester en Schepenen met behulp van een reglementair formulier, waarvan model als bijlage, dat hij per aangetekende zending verstuurt.

§ 4. Het conformiteitsattest is vijf jaar geldig. Voor elke verlenging moet de houder van het attest systematisch een nieuwe aanvraag indienen.

§ 5. Het College van Burgemeester en Schepenen bepaalt de procedure die moet worden gevolgd voor de indiening van de aanvraag en bijlagen, voor de follow-up van het dossier en het onderzoek van de stukken, alsook voor de afgifte of de weigering van het conformiteitsattest.

De aanvraag moet, op straffe van niet-ontvankelijkheid, volgende gegevens bevatten:

1. een kopie van de identiteitskaart van de uitbater van het salon voor raamprostitutie of de peeskamer en een geldig telefoonnummer;
2. een uittreksel van het strafregister model 2 van de uitbater;
3. een kopie van de arbeidsvergunning voor een buitenlandse uitbater;
4. een kopie van de identiteitskaart van de eigenaar(s) van het pand dat ten minste gedeeltelijke bestemd is voor raamprostitutie en, ingeval dit een rechtspersoon is, de identiteitskaart van de persoon die deze rechtspersoon op geldige wijze vertegenwoordigt;
5. indien de eigenaar en/of uitbater een rechtspersoon is, het bewijs van inschrijving in het handels- en vennootschapsregister en een uittreksel van de oprichtingsakte van de vennootschap gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad;
6. indien hij btw-plichtig is, het btw-nummer van de uitbater;
7. indien de uitbater een rechtspersoon is, het bewijs van inschrijving in het handels- of vennootschapsregister, een uittreksel van de oprichtingsakte van de vennootschap gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad, het volledige uittreksel van het ondernemingsloket en de lijst van actieve en niet-actieve vennoten;
8. indien de uitbater huurder is van het prostitutiesalon, moet hij het bewijs leveren dat de eigenaar van het pand vooraf van zijn aanvraag op de hoogte is gebracht en een kopie van de huurovereenkomst afgeven;
9. bij overname van een bestaande prostitueruimte moet de nieuwe uitbater het bewijs leveren dat de vroegere uitbater afziet van de uitbating in kwestie en de effectieve datum van overname meedelen;
10. een uittreksel van de kadastrale legger van het pand in kwestie;
11. een kopie van de stedenbouwkundige vergunning;

12. het wettelijke attest van objectieve BA brand indien het salon of de peeskamer een vloeroppervlakte heeft van meer dan 50 m², anders het bewijs van een normale brandverzekering;
13. het bewijs van een verzekering BA uitbating;
14. indien de uitbater personeel in dienst neemt, de arbeidsongevallenverzekering;
15. een kopie van het bord met de sluitingsdag;
16. het bewijs van elektriciteitskeuring;
17. het bewijs van de controle van de brandblusapparaten.

Een onvolledige aanvraag wordt als onontvankelijk beschouwd. De houder van de aanvraag wordt hierover per post geïnformeerd. Indien de aanvraag binnen 60 dagen na die kennisgeving niet op geldige wijze is ingevuld, wordt ze van rechtswege en zonder kennisgeving ingetrokken.

§ 6. De uitbater:

- a. moet een uittreksel van blanco strafregister type 2 hebben;
- b. moet de volle leeftijd van 18 jaar hebben bereikt;
- c. mag de laatste vijf jaar geen houder zijn geweest van een conformiteitsattest dat is ingetrokken zoals bepaald in artikel 5 §1 van deze verordening.

§ 7. Voorwaarden om een conformiteitsattest te verkrijgen:

1. de uitbater van een prostitutiesalon verhuurt rechtstreeks, zonder tussenpersoon en tegen de prijs die in de huurovereenkomst is overeengekomen, aan personen die zich prostitueren. In het geval van peeskamers huurt de uitbater die geen eigenaar is van het pand zijn peeskamer rechtstreeks van de eigenaar en kan hij zich in geen geval door een derde laten vervangen.
2. De uitbater mag een zelfde kamer niet verhuren aan verschillende personen tijdens hetzelfde tijdsblok.
3. De uitbater moet aan de politiediensten de identiteit meedelen van alle personen die een bezoldigde activiteit uitoefenen in zijn zaak, en dit alvorens die personen in functie treden in zijn zaak.
4. De uitbater moet zich ervan vergewissen dat zich in zijn zaak geen enkele minderjarige bevindt, noch een persoon die een bezoldigde activiteit uitoefent zonder een geldige verblijfs- en arbeidsvergunning.
5. Het pand beantwoordt aan de voorschriften op het vlak van veiligheid, hygiëne en comfort die zijn bepaald in de stedenbouwkundige verordening voor raamprostitutieruimtes en aan de geldende regels inzake brandveiligheid.
6. In het gedeelte van het pand dat bestemd is voor prostitutie of als peeskamer wordt geen enkele stedenbouwkundige inbreuk vastgesteld.

§ 8. Dit conformiteitsattest is van toepassing onverminderd de algemene regels voor goede handelspraktijken verbonden aan eventuele consumpties van drank en/of voedingswaren.

§ 9. Het conformiteitsattest wordt aan de uitbater persoonlijk toegekend en kan in geen geval worden overgedragen. Een uitbater die de activiteiten wil overnemen na de stopzetting van de activiteit door een andere uitbater, moet opnieuw een conformiteitsattest aanvragen bij de gemeente.

§ 10. Panden waarvan de bewoonbare oppervlakte volledig of gedeeltelijk bestemd is voor de uitbating van een salon voor raamprostitutie of een peeskamer, moeten beantwoorden aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende raamprostitutieruimtes.

In de hypothese dat het reglement van gemeentestedebouwkunde betreffende de prostitutieplaatsen op het moment van de inwerkingtreding van dit reglement niet in werking zou zijn, zullen de verplichtingen die uit deze paragraaf voortvloeien als opgeschort beschouwd worden tot het moment van de inwerkingtreding van het bovenbedoelde reglement van gemeentestedebouwkunde.

§ 11. Gedurende de ganse tijd dat het salon voor raamprostitutie of de peeskamer in bedrijf is, mogen politiefunctarissen alle delen van de zaak, met inbegrip van de bijgebouwen, zonder bijstand bezoeken, ongeacht of die lokalen al dan niet zijn aangegeven als bestemd voor salon voor raamprostitutie of peeskamer. Tijdens die bezoeken mogen de politieambtenaren vragen dat hun, zonder verplaatsing, de stedenbouwkundige vergunning en de lijst van personen die in de zaak een bezoldigde activiteit uitoefenen worden voorgelegd, alsook het conformiteitsattest en alle daarin vereiste documenten. Over deze bezoeken wordt systematisch een politierapport opgemaakt.

Artikel 5: Sancties

§ 1. Onverminderd de bepalingen van artikel 119 bis van de Nieuwe Gemeentewet, kan het College van Burgemeester en Schepenen een conformiteitsattest opschorten, intrekken of weigeren indien:

1. het conformiteitsattest werd afgeleverd op basis van onjuiste of onvolledige gegevens;
2. de houder van het conformiteitsattest een van de voorwaarden voor het attest niet (meer) vervult of niet (meer) naleeft;
3. de uitbater geen behoorlijke netheid waarborgt;
4. de uitbater de bezoekvoorwaarden bepaald in artikel 4§11 niet naleeft;

5. de uitbater heeft de aanvraag voor een conformiteitsattest niet ingediend binnen de termijn voorzien in artikel 8 of, bij overname van een bestaande prostitutieruimte, binnen de drie maanden na de effectieve datum van overname;

6. de uitbater heeft zijn conformiteitsattest niet verkregen binnen het jaar dat volgt op de indiening van zijn aanvraag.

§ 2. Het College van Burgemeester en Schepenen kan om een van de bovenstaande redenen en indien de uitbater geen geldig conformiteitsattest heeft, overgaan tot een administratieve sluiting in overeenstemming met artikel 119 bis van de Nieuwe Gemeentewet.

§ 3. De modaliteiten voor administratieve sancties bedoeld in artikel 119 bis van de Nieuwe Gemeentewet zijn op deze verordening van toepassing. Indien uit de bezoeken overtreedingen blijken op artikel 4§7 en volgende,

bedraagt de minimumsanctie 200 euro. In geval van meerdere tekortkomingen tegelijk en/of van recidive wordt het rapport automatisch overgemaakt aan het College van Burgemeester en Schepenen met het oog op een tijdelijke opschorting of een definitieve intrekking van het conformiteitsattest.

§ 4. Bij een inbreuk op artikel 4§7.4, zelfs indien er geen sprake is van verschillende tekortkomingen tegelijk of recidive, wordt het rapport automatisch overgemaakt aan het College van Burgemeester en Schepenen voor een definitieve intrekking van het conformiteitsattest.

Artikel 6. Domiciliëring

Het is eenieder ten strengste verboden woonplaats te kiezen in een prostitutiesalon of een peeskamer.

Artikel 7. Termijnen

Het College van Burgemeester en Schepenen heeft vanaf de ontvangst van het volledige en definitieve dossier 120 dagen tijd om het conformiteitsattest af te leveren of te weigeren.

Artikel 8. Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op 1 september 2011.

Uitbaters van bestaande panden die worden gebruikt voor een salon voor raamprostitutie of een peeskamer, moeten binnen drie maanden na de inwerkingtreding van deze verordening bij het College van Burgemeester en Schepenen een aanvraag voor een conformiteitsattest indienen en dat attest verkrijgen binnen een jaar na de inwerkingtreding van deze verordening. Zo niet, dan kan het College van Burgemeester en Schepenen overgaan tot een administratieve sluiting van het prostitutiesalon zoals bepaald in artikel 5§2.

Beraadslaagd, in openbare vergadering, te Schaarbeek, op 27 februari 2013

De Gemeentesecretaris,
(g) Jacques BOUVIER

De Burgemeester-Voorzitter,
(g) Bernard CLERFAYT

Voor eensluidend afschrift :
Schaarbeek, 5 maart 2013

De Adjunct Gemeentesecretaris,

De Burgemeester

Marc DERO



Bernard CLERFAYT