

Art. 12. Les parties signataires prennent l'engagement de tout mettre en oeuvre pour assurer le respect de la présente convention collective de travail.

Art. 13. La convention collective de travail du 24 mai 1989 enregistrée sous le numéro 23968/CO/317, conclue en Commission paritaire pour les services de garde, concernant le statut de la délégation syndicale, rendue obligatoire par arrêté royal du 10 janvier 1990, est remplacée par les dispositions contenues dans la présente convention.

Art. 14. Cette convention collective de travail entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 1994. Elle est conclue pour une durée indéterminée.

Chacune des parties signataires a en tout temps le droit de proposer des modifications aux dispositions de la présente convention collective de travail.

Cette convention collective de travail ne peut être résiliée que moyennant un préavis de trois mois.

Vu pour être annexé à l'arrêté royal du 29 juin 1995.

La Ministre de l'Emploi et du Travail,

Mme M. SMET

Art. 12. De ondertekende partijen verbinden zich ertoe alles in het werk te stellen om het stipt naleven van deze collectieve arbeidsovereenkomst te waarborgen.

Art. 13. De collectieve arbeidsovereenkomst van 24 mei 1989 geregistreerd onder het nummer 23968/CO/317, gesloten in het Paritair Comité voor de bewakingsdiensten, betreffende het statuut van de vakbondsafvaardiging, algemeen verbindend verklaard bij koninklijk besluit van 10 januari 1990, wordt vervangen door de in deze collectieve arbeidsovereenkomst voorziene bepalingen.

Art. 14. Deze collectieve arbeidsovereenkomst treedt in werking op 1 januari 1994. Zij is gesloten voor onbepaalde duur.

Iedere ondertekenende partij heeft altijd het recht wijzigingen in de bepalingen van deze collectieve arbeidsovereenkomst voor te stellen.

Deze collectieve arbeidsovereenkomst kan slechts opgezegd worden met een opzeg van drie maanden.

Gezien om te worden gevoegd bij het koninklijk besluit van 29 juni 1995.

De Minister van Tewerkstelling en Arbeid,

Mevr. M. SMET

## GOUVERNEMENTS DE COMMUNAUTE ET DE REGION — GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN GEMEINSCHAFTS- UND REGIONALREGIERUNGEN

### VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

#### MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP

N. 95 — 2486

[S - C - 36290]

#### 19 APRIL 1995. — Decreet houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten (1)

De Vlaamse Raad heeft aangenomen en Wij, Regering, bekrachtigen hetgeen volgt :

Artikel 1. Dit decreet regelt een aangelegenheid bedoeld in artikel 39 van de Grondwet.

#### HOOFDSTUK I. — *Definities*

Art. 2. In dit decreet wordt verstaan onder :

1° Leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten :

Dit zijn bebouwde onroerende goederen, gelegen op een perceel met een minimum oppervlakte van 5 are, die in hoofdzaak gediend hebben voor een economische activiteit en die geheel of gedeeltelijk leegstaan en/of geheel of gedeeltelijk verwaarloosd zijn.

— Een economische activiteit is iedere industriële, ambachtelijke, handels-, diensten-, landbouw- of tuinbouw-, opslag- of administratieve activiteit, uitgeoefend door bedrijven of ondernemingen. In dat opzicht is bepalend de laatste hoofdactiviteit of, voor nieuwe bedrijfsruimten, de bestemming die aan de gebouwen werd gegeven. De economische activiteit moet plaatsvinden of plaatsgevonden hebben in het hoofdgebouw. Uitgesloten van de toepassing van dit decreet zijn bedrijfsruimten waarin de woning van de eigenaar(s) een niet-opsplitsbaar onderdeel uitmaakt van het gebouw en door deze laatste(n) zelf nog effectief benut wordt als hoofdverblijfplaats. De Vlaamse regering bepaalt onder welke voorwaarden een woning als afsplitsbaar t.o.v. andere bedrijfsgebouwen kan worden beschouwd.

— Een bedrijfsruimte wordt als geheel of gedeeltelijk leegstaand beschouwd vanaf het ogenblik dat meer dan 50 % van de totale vloeroppervlakte niet effectief wordt benut. Leegstand heeft niet alleen betrekking op het hoofdgebouw, maar ook op alle ondergeschikte gebouwen.

— Gehele of gedeeltelijke verwaarlozing betreft het vertonen van uitgesproken gebreken van algemene of beperkte omvang aan de structuur van het gebouw (buitenmuren, schoorstenen, dakbedekking, dakgebinte, buitenschrijnwerk, kroonlijst, dakgoten ...). De Vlaamse regering bepaalt de criteria voor de beoordeling van de gebreken alsmede de minimumnorm van te vertonen gebreken om een ruimte al dan niet als geheel of gedeeltelijk verwaarloosd te beschouwen.

2° Inventaris :

Het instrument dat alle leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten bevat die aan een heffing kunnen worden onderworpen en/of voor een financiële steun voor vernieuwing in aanmerking komen. Dit instrument wordt door de Administratie beheerd.

(1) *Zitting 1993-1994*

Stukken. — Ontwerp van de wet : 591, nr. 1.

*Zitting 1994-1995*

Amendementen : 591, nr. 2. — Verslag : nr. 3.

*Handelingen.* — Bespreking en aanneming. Vergaderingen van 4 en 6 april 1995.

**3° Vernieuwing :**

Vernieuwing betreft het gecoördineerd geheel van maatregelen noodzakelijk voor de sanering en/of herbesteding van een leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimte om ze opnieuw te laten voldoet aan de eisen van een goede plaatselijke ruimtelijke ordening en/of geschikt te maken voor herbesteding. Vernieuwing omvat dus ook de infrastructuurwerkzaamheden die nodig zijn om aan de ruimte de gepaste ontsluiting te geven.

**Sanering :**

1. de volledige afbraak van alle constructies tot aan het maaiveld of, indien nodig, onder de grond ;
2. de gedeeltelijke sloop van interne en externe constructies en het gebouw in een zodanige staat brengen om de eigenlijke herbestedingsbouwwerkzaamheden te kunnen beginnen. Hiertoe behoort o.a. de verwijdering van storende elementen, m.n. het wegwerken van onoordeelkundig uitgevoerde ingrepen : het wegwerken of aan het zicht onttrekken van misplaatste toevoegsels, het verwijderen van niet-dienstige uitrustingen (goederenliften, hijswerktuigen, kabels, leidingen, machines, overbodige tussenschotten, ...) en alle preventieve maatregelen in afwachting van of met het oog op de vernieuwing.

Saneringen in de milieutechnische zin zijn hierin evenwel niet begrepen.

**4° Administratie :**

De administratie voor de Ruimtelijke Ordening.

**5° Eigenaar :**

Degene die een geheel dan wel een gedeeltelijk naakt eigendomsrecht kan laten gelden op het betrokken onroerend goed.

**6° Vernieuwingsfonds :**

Fonds voor vernieuwing van de leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten, ingesteld bij dit decreet.

**7° Basisstudie :**

Vormt een wezenlijk bestanddeel van de eigenlijke aanvraag om financiële ondersteuning zoals bedoeld in art. 43. Zij omvat o.m. een gedetailleerd voorstel van de uit te voeren werken, de te realiseren (her)bestemming alsmede een tijdstabel voor de uitvoering.

**8° Kadastraal inkomen :**

Het kadastraal inkomen aangepast aan het indexcijfer van de consumptieprijzen zoals bedoeld in artikel 518 van het Wetboek op de Inkomstenbelastingen.

**HOOFDSTUK II. — Inventarisatie****Afdeling 1. — Opstellen van de Inventaris**

**Art. 3. § 1** Elke gemeente stelt een lijst op van de leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten, gelegen op haar grondgebied, die als basis zal dienen voor de Inventaris. De in het eerste lid bedoelde lijst zal als basis dienen voor de inventaris. Deze lijst wordt elk jaar met de geactualiseerde gegevens aan de administratie voor Ruimtelijke Ordening opgestuurd onder de voorwaarden bepaald door de Vlaamse Regering.

**§ 2.** De Vlaamse Regering bepaalt hoe de in § 1 bedoelde lijst dient opgemaakt te worden en welke sancties getroffen worden bij niet-naleving van deze criteria en in geval van het niet of niet-tijdig bezorgen van de lijsten.

**§ 3.** De Vlaamse Regering kan aan de gewestelijke ontwikkelingsmaatschappijen advies vragen over de door de gemeenten opgestelde lijsten.

**Art. 4.** De Vlaamse regering bepaalt de voorwaarden waaronder de Administratie overgaat tot registratie in de Inventaris.

Nieuwe, doch leegstaande bebouwde onroerende goederen worden pas in de Inventaris geregistreerd na het verstrijken van een termijn van 2 jaar na de eerste betekening van het kadastraal inkomen zoals bepaald in artikel 495 WIB, onverminderd de bepalingen van artikel 497 tot en met 503 WIB.

In de Inventaris worden echter niet geregistreerd :

1° onroerende goederen waarop een onteigeningsbeslissing rust of waarvoor een procedure tot onteigening is ingezet ;

2° onroerende goederen die in het kader van het decreet van 3 maart 1976 beschermd zijn als monument of stads- en dorpsgezicht of die bij ministerieel besluit opgenomen zijn in een ontwerp van lijst tot bescherming in het kader van dit decreet.

**Art. 5.** Na de officiële registratie betekent de Administratie een registratieattest aan de eigenaar(s) van het geregistreerde goed. De Vlaamse regering bepaalt hiervoor de voorwaarden.

**Art. 6.** De Vlaamse regering bepaalt welke informatie de instrumenterende ambtenaar aan de Administratie dient mee te delen bij overdracht van het onroerend goed dat in de Inventaris is geregistreerd en binnen welke termijn dit dient te gebeuren .

**Art. 7.** Binnen de 30 kalenderdagen na betekening van het registratieattest, zoals bedoeld in artikel 5, kan de eigenaar van de geregistreerde ruimte met een aangetekende brief beroep aantekenen bij de Vlaamse regering tegen deze registratie.

**Art. 8. § 1.** De Vlaamse regering doet uitspraak over het beroep en betekent haar gemotiveerde beslissing aan de indiener van het beroep met een aangetekende brief binnen 60 kalenderdagen na betekening van het beroep.

Bij gebreke aan kennisgeving van een beslissing door de Vlaamse regering binnen de in het eerste lid gestelde termijn kan de indiener van het beroep met een aangetekende brief een herinneringsschrijven richten aan de Vlaamse regering. Die dient binnen 30 kalenderdagen na de betekening van dit herinneringsschrijven haar beslissing per aangetekende brief kenbaar te maken.

**§ 2.** Wanneer er geen uitspraak over het beroep is binnen de in § 1, tweede lid, gestelde termijn, wordt de registratie in de Inventaris als niet-bestaande beschouwd voor het lopende jaar.

**§ 3.** Het beroep werkt opschortend, maar als het beroep verworpen wordt, heeft de registratie uitwerking vanaf de datum zoals vermeld op het oorspronkelijke registratieattest.

**Art. 9.** De Vlaamse regering bepaalt onder welke voorwaarden de Administratie jaarlijks aan elke gemeente en aan de gewestelijke ontwikkelingsmaatschappijen een uittreksel opstuurt van de in de Inventaris geregistreerde goederen. Binnen 30 kalenderdagen na ontvangst van het uittreksel maken de gemeenten door middel van een

aanplakbrief gedurende ten minste 10 kalenderdagen bekend dat dit uittreksel ter inzage ligt. De aanplakbrief vermeldt de plaats of plaatsen waar het ter inzage ligt van het publiek en de procedure voor bezwaar door derden zoals bepaald in artikel 10.

Het Vlaamse Gewest publiceert jaarlijks een algemeen overzicht van de verlaten en/of verwaarloosde bedrijfsruimten op basis van de Inventaris.

**Art. 10. § 1.** Binnen 30 kalenderdagen na bekendmaking van het ter inzage liggen van het uittreksel kan iedere derde met een aangetekende brief bezwaar indienen bij de Vlaamse regering i.v.m. de niet-registratie van een bedrijfsruimte.

§ 2. De Vlaamse regering bepaalt de voorwaarden waaronder de betrokken eigenaar(s) en/of de gemeente gehoord moeten worden, indien het bezwaar aanleiding zou kunnen geven tot wijziging van de inventaris.

§ 3. Binnen 60 kalenderdagen na betekening van het bezwaarschrift spreekt de Vlaamse regering zich uit over het bezwaarschrift en stelt zij degene die het bezwaarschrift heeft ingediend, met een aangetekende brief in kennis van haar beslissing.

§ 4. Indien ingevolge de beslissing krachtens § 3 de bedrijfsruimte alsnog dient geregistreerd te worden wordt conform artikel 5 een registratieattest betekend aan de eigenaar(s). Deze kan in voorkomend geval gebruik maken van de beroepsprocedure zoals bepaald in artikel 7 en 8.

§ 5. Als het bezwaar, zoals bedoeld in § 1, aanleiding geeft tot laattijdige registratie in de Inventaris, heeft de registratie uitwerking vanaf de datum van indicering van het bezwaarschrift van de derde.

#### Afdeling 2. — Schraping uit de Inventaris

**Art. 11.** Een geregistreerd goed wordt uit de Inventaris geschrapt tengevolge van :

1° de beëindiging van de gehele of gedeeltelijke leegstand en/of de gehele of gedeeltelijke verwaarlozing ;

2° het gebrek aan uitspraak in beroep binnen de in artikel 8, § 1, tweede lid, bedoelde termijn;

3° een onteigeningsbeslissing, met uitzondering van de onteigening, bedoeld in artikel 50;

4° een opname bij ministerieel besluit in een ontwerp van lijst tot bescherming in het kader van het decreet van 3 maart 1976 ter bescherming als monument of stads- en dorpsgezicht.

**Art. 12.** De Vlaamse regering bepaalt hoe de eigenaar de Administratie met een aangetekende brief op de hoogte brengt van het feit dat er niet langer sprake is van verwaarlozing of leegstand.

**Art. 13. § 1.** De Vlaamse regering bepaalt hoe de Administratie haar beslissing tot schraping aan de aanvrager betekent.

§ 2. Bij gebrek aan een uitspraak binnen de in uitvoering van § 1 gestelde termijn wordt de aanvraag tot schraping geacht te zijn aanvaard.

**Art. 14.** De aanvaarding van de schraping heeft rechtsgevolgen vanaf de datum van betekening van de aangetekende brief zoals vermeld onder artikel 12.

### HOOFDSTUK III. — Heffing

#### Afdeling 1. — Vaststelling van de heffing

**Art. 15. § 1.** Er wordt een jaarlijkse heffing ingevoerd ten voordele van het Vernieuwingsfonds op de onroerende goederen die opgenomen zijn in de Inventaris. De heffing wordt ingevoerd vanaf het kalenderjaar dat volgt op de tweede opeenvolgende registratie in de Inventaris voor geheel of gedeeltelijk verlaten en/of verwaarloosde bedrijfsruimten. De heffing heeft betrekking op het kalenderjaar dat voorafgaat aan het jaar waarin de heffing wordt betekend.

§ 2. Deze heffing komt ten laste van degene die op 31 december van het jaar waarop de heffing betrekking heeft, eigenaar is van de aan de heffing onderworpen onroerende goederen. Ingeval er meerdere eigenaars voor dezelfde onroerende goederen zijn, zijn deze hoofdelijk aansprakelijk voor de gehele heffing.

§ 3. In geval van overdracht van een eigendomsrecht aan nieuwe eigenaars van een onroerend goed dat reeds eenmaal in de Inventaris is geregistreerd, wordt dit goed pas aan de heffing onderworpen na het verstrijken van 2 jaar na het verlijden van de authentieke akte van overdracht. De Vlaamse regering bepaalt welke informatie in geval van toepassing van het voorgaande vermeld wordt in de Inventaris en binnen welke termijn dit gebeurt.

§ 4. Niet als nieuwe eigenaar worden echter beschouwd :

1° de vennootschappen waarin de vroegere eigenaar(s) van het onroerend goed participeert of participeren rechtstreeks of onrechtstreeks, voor meer dan 10 % van het aandeelhouderschap;

2° bloed- en aanverwanten tot en met de derde graad.

**Art. 16.** Voor de vestiging van de aanslagvoet zijn er 4 tarieven :

1° tarief 1 : 150 % op de schijf van het kadastraal inkomen t.e.m. 500 000 fr., met een minimum van 150 000 fr.;

2° tarief 2 : 125 % op de schijf van het kadastraal inkomen groter dan 500 000 fr. t.e.m. 1 500 000 fr. ;

3° tarief 3 : 100 % op de schijf van het kadastraal inkomen groter dan 1 500 000 fr. t.e.m. 3 000 000 fr. ;

4° tarief 4 : 75 % op de schijf van het kadastraal inkomen groter dan 3 000 000 fr.

In aanmerking dient genomen te worden het kadastraal inkomen van de grond(en) inclusief opstanden van het perceel waarop de vervallen en/of verlaten bedrijfsruimte gelegen is, alsook dat van alle aangrenzende percelen die één geheel ermee vormen en die behoren tot dezelfde eigenaar. Het bedrag van de volgens voormelde tariefindeling verkregen heffing dient evenwel in ieder geval een aanslagvoet van 100 fr/m<sup>2</sup> oppervlakte van het grondvlak van het terrein, zoals vastgesteld door de diensten van het kadaster te evenaren. Zoniet, geldt deze laatste heffing als minimum-aanslagvoet. De bedragen van de heffing zijn gekoppeld aan het indexcijfer van de consumptieprijzen. Het indexcijfer van 1 januari 1995 geldt als basisindexcijfer en de aanpassingen vinden jaarlijks op 1 januari plaats.

**Art. 17. § 1.** Er wordt een fonds voor vernieuwing van de keegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten opgericht, hierna het Vernieuwingsfonds te noemen. Het Vernieuwingsfonds is een dienst met afzonderlijk beheer, zoals bedoeld in artikel 65 van de wet van 28 juni 1963 tot wijziging en aanvulling van de wetten op de rijks-comptabiliteit. De Vlaamse regering beheert het Vernieuwingsfonds. Zij stelt de nodige diensten, uitrusting, installaties en personeelsleden ter beschikking van het Fonds. Zij kan hiervoor contractueel personeel aanwerven waarvan zij het aantal en de rechtspositie vaststelt.

§ 2. Het Vernieuwingsfonds heeft als doel bij te dragen in de verwezenlijking en inzonderheid in de financiële ondersteuning van de saneringswerkzaamheden in het kader van de vernieuwing van de verwaarloosde en verlaten bedrijfsruimten op grond van artikel 6, § 1, 1, 5° van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, gewijzigd bij de wet van 8 augustus 1988.

3. Het Vernieuwingsfonds wordt gestijfd door :

1° wat betreft de inkomsten met betrekking tot de bevoegdheid vermeld in artikel 6, § 1, 1, 5° van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, gewijzigd bij de wet van 8 augustus 1988, inzonderheid kredieten van de basisallocatie 51.05.62.10, de eventuele dotaties, vastgelegd in het decreet houdende de algemene uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap en de bijbehorende administratieve begroting;

2° de opbrengsten van de heffingen, zoals ingevoerd bij dit decreet;

3° alle andere middelen die nuttig zijn in het kader van de doelstelling van het Vernieuwingsfonds en die inzonderheid ingevolge wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen aan het Vernieuwingsfonds toekomen evenals de terugstorting en toevallige ontvangsten.

§ 4. De vastlegging en de ordonnancering der uitgaven ten laste van het Vernieuwingsfonds geschiedt door toedoen van de Vlaamse regering, onverminderd de regels inzake de administratieve en begrotingscontrole en onverminderd de regels inzake delegatie van bevoegdheden in de Vlaamse regering die op het Vernieuwingsfonds toepasselijk zijn. Het decreet houdende de algemene uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap kan elk jaar het bedrag van de vastleggingsmachtiging gehecht aan het Vernieuwingsfonds bepalen. Het per 31 december van het lopende jaar beschikbare saldo van het Vernieuwingsfonds wordt overgedragen naar de middelenbegroting van het Vernieuwingsfonds van het volgende begrotingsjaar.

§ 5. Overeenkomstig de bepalingen van artikel 65 van de wet van 28 juni 1963 inzake de rijkscomptabiliteit, legt de Vlaamse regering jaarlijks en uiterlijk op 30 september de begroting van het Vernieuwingsfonds voor het volgende jaar aan de Vlaamse Raad ter goedkeuring voor. De Vlaamse regering brengt jaarlijks voor 30 juni bij de Vlaamse Raad omstandig verslag uit over de inkomsten en de uitgaven, de actieprogramma's en de werking van het Vernieuwingsfonds tijdens het afgelopen begrotingsjaar.

§ 6. De Vlaamse regering bepaalt de organieke regels die van toepassing zijn op het financieel en materieel beheer van de dienst met afzonderlijk beheer Vernieuwingsfonds. Deze regels omvatten onder meer :

1° het opmaken en het bekendmaken van een begroting en van rekeningen

2° de controle van de rekeningen door het Rekenhof dat deze ter plaatse kan verrichten :

3° het beperken van de uitgaven binnen de grenzen van de ontvangsten en van de goedgekeurde limitatieve kredieten :

4° de mogelijkheid om, met ingang van het nieuwe jaar, de bij het verstrijken van het vorige jaar beschikbare geldmiddelen te gebruiken

5° het bijhouden van een vermogenscomptabiliteit en het opmaken van een inventaris van het vermogen

6° de behandeling en de bewaring van de gelden en de waarden door een tegenover het Rekenhof verantwoordelijke rekenplichtige;

7° de beperking in de tijd van de overdrachten waartoe machtiging werd verleend.

Art. 18. Onverminderd de regels inzake delegatie en inzake administratieve en begrotingscontrole, ziet de dienst met afzonderlijk beheer Vernieuwingsfonds zelfstandig toe op alle verrichtingen, — zowel voorbereiding als uitvoering — met betrekking tot het financiële en budgettaire beheer van de inkomsten en uitgaven toegewezen aan het Vernieuwingsfonds. Dit gebeurt zonder enige afbreuk te doen aan de bevoegdheden van de overige diensten van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, departement Leefmilieu en Infrastructuur, inhoudelijk verantwoordelijk voor de betrokken projecten.

Art. 19. De Vlaamse regering bepaalt welk percentage van de elk jaar geïnde heffingen, intresten en administratieve geldboetes niet meegerekend, aan de gemeenten zal worden doorgestort wat de heffingen betreft op de onroerende goederen die op hun grondgebied zijn gelegen.

Art. 20. Indien de gemeenten opcentiemen toepassen op de heffing van het Vlaamse Gewest, worden deze opcentiemen eveneens door de Administratie geïnd.

Art. 21. De Vlaamse regering bepaalt hoe de gemeenten die besluiten tot de heffing van dit opcentiem, zoals bepaald in artikel 20, de Administratie hiervan in kennis stellen.

Art. 22. De Vlaamse regering bepaalt hoe het bedrag van de gemeentelijke opcentiemen op de geïnde heffingen, met uitzondering van de bedragen voortvloeiend uit de intresten en administratieve geldboetes, alsook het bedrag zoals bepaald in artikel 19, door de Administratie voor rekening van het Vlaamse Gewest op de rekening van de gemeente gestort wordt.

Art. 23. Na afloop van elk kalenderjaar stuurt de Administratie aan elke gemeente die de in artikel 20 bepaalde opcentiemen heft een lijst met vermelding van :

1° de onroerende goederen waarop een heffing werd geheven :

2° de totale opbrengst van de opcentiemen die, op basis van de inningen, aan de gemeente toekomen.

#### Afdeling 2. — Inning van de heffing

Art. 24. De Vlaamse regering wijst de ambtenaren aan van de Administratie die belast zijn met de invordering en de inning van de heffing en met de controle op de naleving van de verplichtingen inzake de heffing. Zij bepaalt de nadere regels met betrekking tot hun bevoegdheden en met betrekking tot de inning en de invordering van de heffing.

Art. 25. De heffingsplichtige is verplicht om alle bescheiden en alle inlichtingen die nodig zijn om de voldoening van de heffing of de juistheid van de bedragen na te gaan, voor te leggen op ieder verzoek van de ambtenaar belast met de controle op de naleving van de verplichting inzake de heffing.

Art. 26. § 1. De kennisgeving die de grondslag van de heffing bevat en het te betalen bedrag, wordt jaarlijks door de aangewezen ambtenaren van de Administratie met een aangetekende brief voor 1 juni betekend aan diegenen die eraan onderworpen zijn.

§ 2. De Vlaamse regering bepaalt het tijdstip waarop de heffing moet worden voldaan en de formaliteiten die daarbij moeten worden nageleefd.

§ 3. De Vlaamse regering bepaalt de maandelijksse rente die van rechtswege verschuldigd is wanneer de heffing niet is voldaan binnen de termijn bedoeld in § 2.

§ 4. De persoon op wiens naam de heffing is ingekohierd, kan tegen deze heffing, evenals tegen de eventueel opgelegde administratieve geldboete, een bezwaarschrift indienen bij de ambtenaar van de Administratie, daartoe aangewezen door de Vlaamse regering. Het bezwaarschrift moet op straffe van verval bij de in het eerste lid bedoelde ambtenaar met een aangetekende brief ingediend worden binnen een maand na de datum van verzending van het heffingsbiljet.

§ 5. De heffingsplichtige kan tevens door middel van een verzoekschrift om uitstel of spreading van betaling van de heffing verzoeken. Het verzoekschrift moet op straffe van verval bij de in § 4, eerste lid, bedoelde ambtenaar met een aangetekende brief ingediend worden binnen een maand na de datum van verzending van het heffingsbiljet.

§ 6. De ambtenaar van de Administratie, bedoeld in § 4 neemt een beslissing binnen 3 maanden vanaf de datum van de verzending van het bezwaarschrift en/of verzoekschrift. Bij een met redenen omkleed aangetekend schrijven, gericht aan de indiener van het bezwaarschrift en/of verzoekschrift, kan de ambtenaar deze termijn eenmalig verlengen met een periode van 2 maanden. Hij kan bij de heffingsplichtige alle onderzoeken verrichten en de heffingsplichtige verzoeken alle stukken voor te leggen of te verstrekken die nuttig kunnen zijn om over de aanvraag te beslissen. De ambtenaar kan de betwiste heffing noch de opgelegde administratieve boete vermeederen. De beslissing van de ambtenaar wordt met redenen omkleed en aan de indiener van het bezwaarschrift en/of verzoekschrift ter kennis gegeven per aangetekend schrijven. De beslissing vermeldt de wijze waarop tegen deze beslissing in rechte kan worden opgekomen. Bij gebreke aan kennisgeving van een beslissing door de ambtenaar binnen de in deze paragraaf gestelde termijn kan de heffingsplichtige per aangetekend schrijven een herinneringsschrijven richten aan de Vlaamse regering. Deze dient binnen 30 kalenderdagen na de betekening van dit herinneringsschrijven haar beslissing per aangetekende zending kenbaar te maken. Bij gebreke aan kennisgeving van een beslissing door de Vlaamse regering binnen de voornoemde termijn van 30 kalenderdagen wordt het bezwaarschrift en/of verzoekschrift als ingewilligd beschouwd.

§ 7. Het indienen van een bezwaarschrift schort de verplichting tot betaling van de heffing en de eventueel verschuldigde administratieve geldboete niet op. Het indienen van een bezwaarschrift schort evenmin het lopen van de nalatighedsinteressen op. Het indienen van een verzoekschrift om uitstel of spreading van betaling van de heffing, schort daarentegen de betaling van de heffing en de eventuele administratieve geldboete wel op tot het ogenblik van de beslissing van de in § 4, eerste lid, bedoelde ambtenaar of van de Vlaamse regering zoals bedoeld in § 6.

§ 8. De vestiging en inning van de heffing worden als niet bestaande beschouwd als het beroep inzake de registratie in de Inventaris, zoals bepaald in artikel 7, wordt ingewilligd of als er geen uitspraak is binnen de in Art. 8, § 2, bepaalde termijn.

**Art. 27.** Onverminderd het bepaalde in artikel 26, § 3, is voor het ontduiken of niet-tijdig betalen van de heffing een administratieve geldboete verschuldigd die gelijk is aan het dubbele van de ontdoken of niet-tijdig betaalde heffing.

**Art. 28.** De vordering tot voldoening van de heffing, van de interesten en administratieve geldboete verjaart na 5 jaar, te rekenen vanaf de dag waarop zij is ontstaan. De verjaring wordt gestuit op de wijze en onder de voorwaarden bepaald bij artikel 2242 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.

**Art. 29.** De ambtenaren van de Administratie, daartoe aangewezen door de Vlaamse regering, kunnen beslissen over de gemotiveerde verzoeken om uitstel van betaling, om kwijtschelding of vermindering van de administratieve geldboete en/of verwijlinteresten die de heffingsplichtige per aangetekend schrijven tot hen richt, voor zover deze niet leiden tot vrijstelling of vermindering van de heffing.

**Art. 30.** Als de heffing, interesten en administratieve geldboete niet voldaan worden, vaardigen de met de invordering belaste ambtenaren een dwangbevel uit. Dit dwangbevel wordt gevisieerd en uitvoerbaar verklaard door de daartoe door de Vlaamse regering aangewezen ambtenaren van de Administratie. De betekening van het dwangbevel gebeurt bij gerechtsdeurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven.

**Art. 31. § 1.** Op het dwangbevel zijn de bepalingen toepasselijk van deel V van het Gerechtelijk Wetboek houdende bewarend beslag en middelen tot tenuitvoerlegging.

§ 2. Binnen een termijn van 30 dagen na betekening van het dwangbevel kan de heffingsplichtige bij gerechtsdeurwaardersexploot een met redenen omkleed verzet doen, houdende dagvaarding van het Vlaamse Gewest, bij de rechtbank van eerste aanleg van het arrondissement van de standplaats van de ambtenaar die het dwangbevel heeft uitgevaardigd. Hiertoe kiest het Vlaamse Gewest woonplaats bij het departement Leefmilieu en Infrastructuur, administratie Ruimtelijke Ordening.

§ 3. Dit verzet schorst de tenuitvoerlegging van het dwangbevel.

§ 4. De met de invordering belaste ambtenaren kunnen, voor de definitieve beslechting van het geschil bedoeld in § 2, een procedure in kortgeding inleiden bij de voorzitter van de rechtbank waar dit geschil in eerste aanleg aanhangig wordt gemaakt, teneinde de heffingsplichtige te doen veroordelen tot betaling van een provisie op het bij dwangbevel gevorderde bedrag.

**Art. 32. § 1.** Op grond van het uitvoerbaar verklaard dwangbevel en tot zekerheid van de voldoening van de heffing, interesten, administratieve geldboete en de kosten heeft het Vlaamse Gewest een algemeen voorrecht op alle roerende goederen van de heffingsplichtige. Het kan een wettelijke hypotheek vestigen op alle goederen die daarvoor in aanmerking komen en in het Vlaamse Gewest gelegen zijn en die toebehoren aan de persoon op wiens naam de aanslag is ingekohierd. De wettelijke hypotheek wordt ingeschreven op verzoek van de door de Vlaamse regering aangewezen ambtenaar van de Administratie.

§ 2. Het voorrecht bedoeld in § 1 neemt rang in onmiddellijk na de voorrechten die vermeld zijn in de artikelen 19 en 20 van de wet van 16 december 1851 en in artikel 23 van boek II van het Wetboek van Koophandel.

§ 3. De rang van de wettelijke hypotheek wordt bepaald door de dagtekening van de inschrijving die genomen wordt krachtens het uitvoerbaar verklaarde en betekende dwangbevel.

§ 4. De hypotheek wordt ingeschreven op verzoek van de ambtenaren, bedoeld in artikel 30, tweede lid. De inschrijving heeft plaats, ondanks verzet, betwisting of beroep, na overlegging van een afschrift van het dwangbevel dat door die ambtenaren eensluidend wordt verklaard en dat melding maakt van de betekening ervan.

§ 5. Artikel 447, tweede lid van boek III van het Wetboek van Koophandel met betrekking tot het faillissement, de bankbreuk en het uitstel van betaling, is niet van toepassing op de wettelijke hypotheek inzake de verschuldigde heffing waarvoor een dwangbevel werd uitgevaardigd en waarvan betekening aan de heffingschuldige is gedaan voor het vonnis van faillietverklaring.

**Art. 33.** Inzoverre dit hoofdstuk en de besluiten genomen ter uitvoering ervan er niet van afwijken, zijn de regels betreffende de invordering, de verwijl- en moratoire interesten, de vervolgingen, de voorrechten, de wettelijke hypotheek, de verjaring alsmede de vestiging inzake rijksinkomstenbelastingen mutatis mutandis van toepassing op de in dit hoofdstuk bedoelde heffingen en administratieve geldboeten.

*Afdeling 3. — Opschorting van de heffing**Subafdeling 1. — Opschorting door een vernieuwing, al of niet gekoppeld aan de beëindiging van de leegstand*

**Art. 34. § 1.** De heffing wordt opgeschort voor de onroerende goederen waarvoor op de datum van de vestiging van de heffing een aanvaarde vernieuwing geldt.

§ 2. De opschorting blijft beperkt tot een termijn van 2 jaar te rekenen vanaf de betekening van het voorstel aan de Administratie. Tijdens deze periode moet ook de eventuele leegstand zijn beëindigd.

§ 3. De Administratie kan eenmalig een verlenging van de opschortingstermijn toestaan met hoogstens 1 jaar indien :

- 1° de aanvraag voor subsidiëring krachtens art. 42, § 1 wegens budgettaire redenen niet kan worden ingewilligd;
- 2° de aanvaarde vernieuwing dermate buitengewone werkzaamheden omvat dat ze niet kunnen worden voltooid binnen de in § 2 bedoelde opschortingstermijn.

§ 4. De Vlaamse regering bepaalt de voorwaarden voor indiening en aanvaarding van het voorstel tot vernieuwing.

**Art. 35.** In de Inventaris wordt de datum vermeld van de aanvaarding van het vernieuwingsvoorstel, met vermelding van de opschortingstermijn.

*Subafdeling 2. — Opschorting voor nieuwe eigenaars*

**Art. 36. § 1.** Nieuwe eigenaars die het volle eigendomsrecht genieten van een aan de heffing onderworpen onroerend goed krijgen een opschorting van de heffing gedurende 2 jaar, te rekenen vanaf de datum van het verlijden van de authentieke akte van overdracht.

§ 2. Als nieuwe-eigenaar die het volle eigendomsrecht geniet worden echter niet beschouwd :

1° de vennootschappen waarin de vroegere eigenaar(s) van het onroerend goed participeert of participeren, rechtstreeks of onrechtstreeks, voor meer dan 10 % van het aandeelhouderschap;

2° bloed- en aanverwanten tot en met de derde graad.

**Art. 37.** In de Inventaris wordt de datum vermeld van het verlijden van de authentieke akte, met vermelding van de opschortingstermijn.

*Subafdeling 3. — Opschorting voor leegstaande, maar niet verwaarloosde bedrijfsruimten*

**Art. 38. § 1.** De heffing kan op verzoek van de eigenaar(s) opgeschort worden voor de onroerende goederen die tengevolge van bedrijfseconomische omstandigheden geheel of gedeeltelijk leegstaan, maar die in een goede staat worden gehouden zodat ze onmiddellijk opnieuw in gebruik genomen kunnen worden.

§ 2. De opschorting blijft beperkt tot een termijn van een jaar. Tijdens deze periode moet de leegstand zijn beëindigd.

§ 3. De Vlaamse regering bepaalt de voorwaarden voor indiening en aanvaarding van het verzoek tot opschorting.

**Art. 39.** In de Inventaris wordt de datum vermeld van de aanvaarding van de opschortingsaanvraag, en tevens de opschortingstermijn.

*Subafdeling 4. — Opschorting ingevolge staving van de beëindiging van de vernieuwing en/of de leegstand*

**Art. 40.** Indien de eigenaar krachtens artikel 12 een aanvraag tot schrapping uit de Inventaris heeft ingediend, krijgt hij een opschorting van de heffing gedurende de termijn dat zijn aanvraag conform artikel 13 onderzocht wordt. Wordt de aanvraag tot schrapping geweigerd, heeft zij rechtsgevolgen vanaf de datum van betekening van het aangetekend schrijven zoals vermeld in artikel 12.

*Subafdeling 5. — Sancties*

**Art. 41. § 1.** Indien de krachtens artikel 34 en 38 toegestane opschortingen bij het verstrijken van de toegestane opschortingstermijnen niet resulteren in een beëindiging van de vernieuwing en/of de leegstand, is de opgeschorte heffing alsnog verschuldigd voor deze termijnen vermeerderd met de intresten

§ 2. Indien de eigenaar aan wie een opschorting van de heffing krachtens artikel 34, 36 of 3bis toegestaan, overgaat tot overdracht van het aan de heffing onderworpen goed, is de opgeschorte heffing, vermeerderd met de intresten, alsnog verschuldigd voor de termijn waarvoor opschorting werd verkregen tot de datum van de authentieke akte van overdracht.

§ 3. Indien de eigenaar aan wie een opschorting van de heffing krachtens artikel 40 is toegestaan, overgaat tot overdracht van het aan de heffing onderworpen goed, is de opgeschorte heffing, vermeerderd met de intresten, alsnog verschuldigd vanaf de datum van betekening met een aangetekende brief zoals vermeld onder artikel 12.

*HOOFDSTUK IV. — Financiële ondersteuning van de saneringswerkzaamheden in het kader van de vernieuwing*

**Art. 42. § 1.** Binnen de perken van de beschikbare kredieten kan elke natuurlijke persoon, privaatrechtelijke rechtspersoon, publiekrechtelijke rechtspersoon, gemeente, vereniging van gemeenten, erkende huisvestingsmaatschappijen of het Vlaams Woningfonds, die hoogstens 2 jaar eigenaar is van een onroerend goed dat in de Inventaris is vermeld, te rekenen vanaf de datum van het verlijden van de authentieke akte, en die een voorstel tot vernieuwing ingediend heeft binnen deze termijn, voor financiële steun in aanmerking komen. In geval van onteigening zoals bepaald in artikel 50 begint de periode van 2 jaar te lopen vanaf de datum van het vonnis dat de eigendomsoverdracht inhoudt.

§ 2. Als eigenaar zoals bedoeld in § 1 worden evenwel niet beschouwd :

1° de vennootschappen waarin de vroegere eigenaar(s) van het onroerend goed participeert of participeren, rechtstreeks of onrechtstreeks, voor meer dan 10 % van het aandeelhouderschap :

2° bloed- en aanverwanten tot en met de derde graad.

**Art. 43.** De Vlaamse regering bepaalt de voorwaarden waaraan de eigenlijke aanvraag tot financiële ondersteuning moet voldoen alsmede de procedure voor behandeling van de aanvraag.

**Art. 44. § 1.** De financiële steun dient voor de saneringswerkzaamheden in het kader van de vernieuwing van de onroerende goederen die geregistreerd zijn in de Inventaris.

§ 2. Saneringswerkzaamheden omvatten :

- 1° de volledige afbraak van alle constructies tot aan het maaiveld of, indien nodig, onder de grond ;
- 2° de gedeeltelijke sloop van interne en externe constructies en het gebouw in een zodanige staat brengen om de eigenlijke herbestedingsbouwwerkzaamheden te kunnen beginnen. Hiertoe behoort o.a. de verwijdering van storende elementen, m.h. het wegwerken van onoordeelkundig uitgevoerde ingrepen, het wegwerken of aan het zicht onttrekken van misplaatste toevoegsels, het verwijderen van niet-dienstige uitrustingen (goederenliften, hijswerktuigen, kabels, leidingen, machines, overbodige tussenschotten,...) en alle preventieve maatregelen in afwachting van of met het oog op de vernieuwing.

§ 3. De saneringswerkzaamheden dienen te geschieden met inachtneming van het besluit van de Vlaamse regering van 6 februari 1991 houdende de vaststelling van het Vlaamse Reglement betreffende de milieuvergunning. Indien bij de saneringswerkzaamheden ook de verwijdering van afbraakmateriaal met inbegrip van afvalstoffen is opgenomen, dienen de bepalingen van het decreet van 2 juli 1981 betreffende het beheer van afvalstoffen, zoals gewijzigd door het decreet van 20 april 1994, in acht genomen te worden.

§ 4. Dezelfde werkzaamheden kunnen voor dezelfde leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimte slechts eenmaal voor financiële steunverlening in het kader van dit decreet in aanmerking komen.

§ 5. De financiële steun dient te allen tijde tussen het Vlaamse Gewest en de aanvrager overeengekomen te worden.

**Art. 45.** Werkzaamheden waarvoor reeds andere subsidies of tegemoetkomingen zijn toegekend, komen niet in aanmerking voor financiële steun in het kader van dit decreet, behoudens de subsidies die in mindering worden gebracht van het door het Vernieuwingsfonds te dragen aandeel.

**Art. 46.** De financiële steun bestaat uit een tegemoetkoming van maximaal 100 % voor de saneringswerkzaamheden. Hierbij wordt echter rekening gehouden met de werkelijk gedragen saneringskosten, na aftrek van de eventuele opbrengst van de sanering. Het totale bedrag van de werkelijk gedragen saneringskosten dient minstens 1 000 000 fr. exclusief B.T.W. te bedragen. De verleende subsidie is van toepassing op de kosten exclusief B.T.W. De subsidies voor de saneringswerkzaamheden worden slechts toegekend voor zover bij het bestek der werkzaamheden een postgewijze verantwoording gevoegd is. Indien de werkelijk gedragen saneringskosten, na aftrek van de eventuele opbrengst van de sanering, lager zijn dan de in de basisstudie geraamde kosten wordt de subsidie berekend op de werkelijke kosten zoals blijkt uit de vorderingsstaten van de aannemer.

**Art. 47.** De Vlaamse regering bepaalt de voorwaarden voor uitbetaling van de subsidie, bedoeld in artikel 46.

**Art. 48.** Onverminderd het bepaalde in artikel 50, § 1, is de financiële steun onmiddellijk terugvorderbaar, te vermeerderen met de wettelijke intresten, indien :

1° het werk definitief wordt stopgezet zonder dat de vernieuwing is beëindigd zoals bepaald in de basisstudie. Onder definitieve stopzetting van het werk dient te worden verstaan elke stillegging van meer dan 3 maanden die niet kan worden gerechtvaardigd door overmacht;

2° is vastgesteld dat het werk niet overeenstemt met de basisstudie;

3° het werk niet binnen de voorgeschreven termijnen zoals vermeld in de basisstudie, is uitgevoerd, behoudens rechtvaardiging door overmacht ;

4° de voorwaarden zoals bepaald in artikel 42 en 45 niet worden nageleefd.

**Art. 49.** Er wordt ambtshalve een wettelijke hypothecaire inschrijving genomen ten voordele van het Vlaamse Gewest op de goederen die daarvoor in aanmerking komen en in het Vlaamse Gewest gelegen zijn en die toebehoren aan de aanvrager van de in artikel 42, § 1, bedoelde financiële steun. Deze neemt rang op de datum van inschrijving.

#### HOOFDSTUK V. — *Onteigening tot algemeen nut*

**Art. 50. § 1.** Op initiatief van een publiekrechtelijk rechtspersoon of van een lokale overheid die onteigeningsbevoegdheid bezit, kan de Vlaamse regering machtiging verlenen om onroerende goederen die in de Inventaris zijn geregistreerd ten algemene nutte te onteigenen. De Vlaamse regering bepaalt de voorwaarden hiertoe.

§ 2. De onteigening geschiedt overeenkomstig de spoedprocedure bepaald in de wet van 26 juli 1962 betreffende de onteigening ten algemene nutte.

#### HOOFDSTUK VI. — *Slopbepaling*

**Art. 51.** Dit decreet treedt in werking de dag waarop het in het *Belgisch Staatsblad* wordt bekendgemaakt. Kondigen dit decreet af, bevelen dat het in het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Brussel, 19 april 1995.

De minister-president Van de Vlaamse regering,  
L. VAN DEN BRANDE

De Vlaamse minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden,  
Th. KELCHTERMANS

## TRADUCTION

## MINISTÈRE DE LA COMMUNAUTÉ FLAMANDE

F. 95 - 2486

[S - C - 36290]

**19 AVRIL 1995. — Décret portant des mesures  
visant à lutter contre et à prévenir la désaffectation et l'abandon de sites d'activité économique (1)**

Le Conseil flamand a adopté et Nous, Gouvernement, sanctionnons ce qui suit :

**Article 1er.** Le présent décret règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution.**CHAPITRE 1er. — Définitions****Art. 2.** Au sens du présent décret, il faut entendre par :**1° Sites d'activité économique désaffectés et/ou abandonnés :**

Il s'agit de biens immeubles bâtis situés sur une parcelle d'une superficie minimale de 5 ares, lesquels ont servi principalement à l'exercice d'une activité économique et qui sont en tout ou en partie désaffectés et/ou en tout ou en partie abandonnés.

— Par activité économique, il faut entendre toute activité industrielle, artisanale, commerciale, de services, agricole ou horticole, de stockage ou administrative exercée par des entreprises ou des sociétés. A cet égard, la dernière activité principale exercée est déterminante, ou, dans le cas de nouveaux sites d'activité économique, l'affectation des bâtiments. L'activité économique doit avoir lieu ou avoir eu lieu dans le bâtiment principal. Sont exclus du champ d'application du présent décret les sites d'activité économique dans lesquels l'habitation du(des) propriétaire(s) fait partie intégrante du bâtiment et est encore utilisée comme résidence principale par ces derniers. Le Gouvernement flamand fixe les conditions dans lesquelles une habitation peut être considérée comme distincte des autres bâtiments à usage professionnel.

— Un site d'activité économique est réputé désaffecté en tout ou en partie dès lors que plus de 50 % de la superficie totale n'est pas réellement utilisée. La désaffectation ne concerne pas le seul bâtiment principal mais également tous les bâtiments annexes.

— Un abandon en tout ou en partie est caractérisé par l'apparition de vices apparents d'ampleur générale ou limitée que présente la structure du bâtiment (murs extérieurs, cheminées, recouvrement du toit, charpente du toit, menuiseries extérieures, corniche, gouttières...). Le Gouvernement flamand fixe les critères d'appréciation des défauts ainsi que la norme minimale à laquelle les défauts constatés doivent satisfaire pour qu'un site soit considéré comme abandonné en tout ou en partie.

**2° Inventaire :**

L'instrument reprenant tous les sites d'activité économique désaffectés et/ou abandonnés pouvant faire l'objet d'une redevance et/ou d'une aide financière à la rénovation. Cet instrument est géré par l'Administration.

**3° Rénovation :**

La rénovation concerne l'ensemble coordonné de mesures nécessaires à l'assainissement et/ou la réaffectation d'un site d'activité économique désaffecté et/ou abandonné aux fins de satisfaire aux conditions d'un bon aménagement du territoire local et/ou d'une réaffectation. Sont donc également inclus dans la notion de rénovation les travaux d'infrastructure utiles au désenclavement du site.

**"Assainissement"**

1) la démolition intégrale de toutes les constructions jusqu'au niveau du sol ou sous le sol, si nécessaire;

2) la démolition partielle de constructions intérieures ou extérieures et la mise en état du bâtiment en vue d'entamer les travaux de réaffectation proprement dits. Relèvent de cette notion l'enlèvement d'éléments inadéquats, à savoir la démolition de travaux non réalisés selon les règles de l'art, la suppression ou la dissimulation d'annexes inappropriées, la suppression d'équipements superflus (monte-charge, élévateurs, câbles, conduits, machines, cloisons superflues,...) et toutes mesures préventives dans l'attente de ou en vue de la rénovation.

Ne sont pas inclus les travaux d'assainissement techniques de nature écologique.

**4° Administration :**

L'Administration de l'Aménagement du Territoire.

**5° Propriétaire :**

Toute personne en mesure de faire valoir un droit de nue-propriété entière ou partielle sur le bien immobilier dont question.

**6° Fonds de rénovation :**

Fonds de rénovation des sites d'activité économique abandonnés et/ou désaffectés, institué par le présent décret.

**7° Etude de base :**

Constitue une partie intégrante de la demande d'aide financière proprement dite telle que visée à l'article 43. Elle comporte entre autres une proposition détaillée des travaux à effectuer, l'affectation ou réaffectation à réaliser ainsi qu'un calendrier de réalisation des travaux.

**8° Revenu cadastral :**

Le revenu cadastral adapté à l'évolution de l'indice des prix à la consommation tel que visé à l'article 518 du Code des Impôts sur les revenus.

(1) Session 1993-1994

Documents. — Projet de décret : 591, n° 1.

Session 1994-1995

Amendements : 591, n° 2. — Rapport : 591 n° 3.

Annales. — Discussion et adoption. Séances des 4 et 6 avril 1995



## CHAPITRE II. — Inventaire

## Section 1er. — Confection de l'inventaire.

**Art. 3. § 1er.** Chaque commune dresse une liste des sites désaffectés et/ou abandonnés situés sur son territoire, qui servira de base à l'inventaire. La liste visée à l'alinéa premier servira de base à l'inventaire. Cette liste, assortie des données actualisées, est transmise chaque année à l'administration de l'Aménagement du Territoire dans les conditions fixées par le Gouvernement flamand.

§ 2. Le Gouvernement flamand arrête le mode de confection de la liste visée au § 1er, ainsi que les sanctions en cas de non-respect de ces critères et de non-transmission ou transmission tardive de ces listes.

§ 3. Le Gouvernement flamand peut demander l'avis des sociétés de développement régional sur les listes dressées par les communes.

**Art. 4.** Le Gouvernement flamand fixe les conditions dans lesquelles l'Administration procède à l'enregistrement dans l'Inventaire.

Des immeubles bâtis neufs mais désaffectés ne sont enregistrés qu'après l'expiration d'un délai de 2 ans après la première signification du revenu cadastral tel que fixé à l'article 495 du CIR, sans préjudice des dispositions des articles 497 à 503 inclus du CIR.

Ne sont toutefois pas enregistrés dans l'Inventaire :

1° des immeubles faisant l'objet d'une décision d'expropriation ou d'une procédure d'expropriation;  
2° des immeubles protégés dans le cadre du décret du 3 mars 1976 comme monument ou site urbain ou rural ou repris par arrêté ministériel dans un projet de liste de protection dans le cadre du présent décret.

**Art. 5.** Après l'enregistrement officiel, l'Administration notifie au(x) propriétaire(s) du bien enregistré une attestation d'enregistrement. Le Gouvernement flamand en fixe les conditions.

**Art. 6.** Le Gouvernement flamand détermine les informations que le fonctionnaire instrumentant doit communiquer à l'Administration en cas de transfert de l'immeuble enregistré dans l'Inventaire ainsi que le délai dans lequel cette communication doit se faire.

**Art. 7.** Dans les 30 jours civils de la notification de l'attestation d'enregistrement visée à l'article 5, le propriétaire du site enregistré peut, par lettre recommandée, interjeter appel de cet enregistrement auprès du Gouvernement flamand.

**Art. 8. § 1er.** Le Gouvernement flamand statue sur l'appel et notifie sa décision motivée à l'appelant par lettre recommandée dans les soixante jours civils de la signification de l'appel.

A défaut de notification d'une décision par le Gouvernement flamand dans le délai fixé à l'alinéa premier, l'appelant peut, par envoi recommandé, adresser une lettre de rappel au Gouvernement flamand. Ce dernier est tenu de faire connaître sa décision dans les trente jours civils de la notification de cette lettre de rappel.

§ 2. A défaut de décision sur l'appel dans le délai prévu au § 1er, alinéa deux, l'enregistrement dans l'Inventaire est considéré comme inexistant pour l'année en cours.

§ 3. L'appel est suspensif mais s'il est rejeté, l'enregistrement sort ses effets à partir de la date mentionnée sur l'attestation d'enregistrement initiale.

**Art. 9.** Le Gouvernement flamand fixe les conditions dans lesquelles l'Administration transmet chaque année un extrait des biens enregistrés dans l'Inventaire à chaque commune ainsi qu'aux sociétés de développement régional. Dans les trente jours civils de la réception de l'extrait, les communes font savoir par voie d'affiche pendant au moins 10 jours civils, que cet extrait peut être consulté. Cette affiche stipule le ou les lieux de consultation pour le public ainsi que la procédure de réclamation de tiers telle que fixée à l'article 10.

Sur la base de l'Inventaire, la Région flamande publie annuellement un relevé général des sites d'activité économique désaffectés et/ou abandonnés.

**Art. 10. § 1er.** Dans les trente jours civils de la communication de la faculté de consulter l'extrait, tout tiers peut introduire une réclamation par lettre recommandée auprès du Gouvernement flamand, pour ce qui concerne le non-enregistrement d'un site d'activité économique.

§ 2. Si la réclamation peut donner lieu à une modification de l'Inventaire, le Gouvernement flamand fixe les conditions dans lesquelles le(s) propriétaire(s) et/ou la commune concernés doivent être entendus.

§ 3. Dans les soixante jours civils de la notification de la réclamation, le Gouvernement flamand statue sur la réclamation et informe l'auteur de la réclamation de sa décision.

§ 4. Si en raison de la décision visée au § 3, il convient d'enregistrer le site, une attestation d'enregistrement est notifiée au(x) propriétaire(s) conformément à l'article 5. Le cas échéant, ce dernier peut avoir recours à la procédure d'appel telle que fixée aux articles 7 et 8.

§ 5. Si la réclamation telle que visée au § 1er donne lieu à un enregistrement tardif dans l'Inventaire, l'enregistrement sort ses effets à partir de la date de l'introduction de la réclamation du tiers.

## Section 2. — Radiation de l'Inventaire

**Art. 11.** Un bien enregistré est radié de l'Inventaire suite à :

- 1° la cessation de la désaffectation totale ou partielle et/ou l'abandon total ou partiel;
- 2° l'absence de décision sur l'appel dans le délai visé à l'article 8, § 1, alinéa 2;
- 3° une décision d'expropriation, à l'exception de l'expropriation, visée à l'article 50;
- 4° une insertion par arrêté ministériel dans un projet de liste de protection dans le cadre du décret du 3 mars 1976 de protection comme monument ou site urbain ou rural.

**Art. 12.** Le Gouvernement flamand fixe les modalités selon lesquelles le propriétaire notifie par lettre recommandée adressée à l'Administration qu'il n'est plus question d'abandon ou de désaffectation.

**Art. 13. § 1er.** Le Gouvernement flamand fixe les modalités selon lesquelles l'Administration notifie sa décision au demandeur de radiation.

§ 2. A défaut de décision dans le délai fixé en exécution du § 1er, la demande de radiation est réputée acceptée.

**Art. 14.** L'acceptation de la radiation sort ses effets à partir du jour de la notification par lettre recommandée comme stipulé à l'article 12.

## CHAPITRE III. — Redevance

## Section 1er — Fixation de la redevance

**Art. 15. § 1er.** Une redevance annuelle est instaurée au bénéfice du Fonds de rénovation sur les biens immeubles repris dans l'Inventaire.

La redevance est instaurée à partir de l'année civile suivant le deuxième enregistrement consécutif dans l'Inventaire pour des sites d'activité économique abandonnés et/ou désaffectés en tout ou en partie. La redevance porte sur l'année civile précédant l'année de notification de la redevance.

§ 2. Cette redevance est établie à charge du propriétaire, au 31 décembre de l'année sur laquelle porte la redevance, des biens immeubles soumis à la redevance. S'il y a plusieurs propriétaires des mêmes biens immeubles, ceux-ci sont responsables solidairement de l'intégralité de la redevance.

§ 3. En cas de transfert d'un droit de propriété à des nouveaux propriétaires d'un bien immeuble qui a déjà été enregistré une fois dans l'Inventaire, ce bien ne sera soumis à la redevance qu'après expiration d'un délai de 2 ans après le passage de l'acte authentique de transfert. Le Gouvernement flamand détermine les informations à mentionner dans l'Inventaire en cas d'application de cette disposition ainsi que le délai pour ce faire.

§ 4. Ne sont toutefois pas considérés comme nouveaux propriétaires :

1° les sociétés dont font partie, directement ou indirectement, les anciens propriétaires du bien immeuble pour autant que leur participation excède 10 % de l'actionariat;

2° les parents et alliés jusqu'au troisième degré inclus.

**Art. 16.** Quatre barèmes régissent l'établissement du taux d'imposition :

1° barème 1 : 150 % sur la tranche du revenu cadastral jusqu'à 500 000 fr compris, avec un minimum de 150 000 fr;

2° barème 2 : 125 % sur la tranche du revenu cadastral de 500 000 fr à 1 500 000 fr compris;

3° barème 3 : 100 % sur la tranche du revenu cadastral de 1 500 000 fr à 3 000 000 fr compris;

4° barème 4 : 75 % sur la tranche du revenu cadastral supérieure à 3 000 000 fr.

Doit être pris en considération le revenu cadastral du (des) terrain(s) en ce compris la superficie de la parcelle sur laquelle le site d'activité économique désaffecté et/ou abandonné est situé, ainsi que le revenu cadastral de toutes les parcelles attenantes formant un ensemble et appartenant au même propriétaire. Le montant de la redevance calculée en fonction des barèmes susmentionnés doit en tous les cas équivaloir à un taux d'imposition de 100fr/m<sup>2</sup> de superficie du terrain, comme fixé par les services du cadastre. Le cas échéant, ce dernier montant sera en tous les cas considéré comme le taux d'imposition minimum. Les montants de cette redevance sont liés à l'évolution de l'indice des prix à la consommation. L'indice des prix du 1 janvier 1995 sert d'indice de base et les adaptations se font au 1er janvier de chaque année.

**Art. 17. § 1er.** Un Fonds de rénovation des sites d'activité économique désaffectés et/ou abandonnés est institué, ci-après dénommé le Fonds de rénovation. Ce Fonds de rénovation est un service à gestion séparée, tel que visé à l'article 65 de la loi du 28 juin 1963 modifiant et complétant les lois sur la comptabilité de l'Etat. Le Gouvernement flamand gère le Fonds de rénovation. Il met à disposition les services, équipements, installations et personnel nécessaires. Il peut à cette fin recruter du personnel contractuel dont il fixe le nombre et le statut juridique.

§ 2. Le Fonds de rénovation a pour objet de contribuer à la réalisation, en particulier au plan financier, des travaux d'assainissement dans le cadre de la rénovation des sites d'activité économique désaffectés et abandonnés sur la base de l'article 6, § 1er, I, 5, de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, tel que modifié par la loi du 8 août 1988.

§ 3. Le Fonds de rénovation est alimenté par :

1° pour ce qui concerne les revenus relatifs à la compétence mentionnée à l'article 6, § 1er, I, 5 de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles tel que modifié par la loi du 8 août 1988, en particulier des crédits de l'allocation de base 51.05.62.10, les dotations éventuelles, fixées dans le décret portant le budget général des dépenses de la Communauté flamande et le budget administratif y afférent;

2° le produit des taxes telles qu'instituées par le présent décret;

3° tous les autres moyens utiles dans le cadre de l'objectif du Fonds de rénovation et qui reviennent au Fonds de rénovation en particulier en raison de dispositions légales, décrétales ou réglementaires, ainsi que les remboursements et recettes occasionnelles.

§ 4. L'engagement et l'ordonnement des dépenses à charge du Fonds de rénovation sont effectués par le Gouvernement flamand sans préjudice des règles relatives au contrôle administratif et budgétaire et sans préjudice des règles relatives à la délégation de compétences au sein du Gouvernement flamand, applicables au Fonds de rénovation. Le décret portant le budget général des dépenses de la Communauté flamande fixe chaque année le montant de l'autorisation d'engagement liée au Fonds de rénovation. Le solde du Fonds de rénovation disponible au 31 décembre de l'année en cours est transféré au budget des moyens du Fonds de rénovation de l'exercice budgétaire suivant.

§ 5. Conformément aux dispositions de l'article 65 de la loi du 28 juin 1963 relative à la comptabilité de l'Etat, le Gouvernement flamand soumet, chaque année et au plus tard le 30 septembre, le budget du Fonds de rénovation pour l'année suivante à l'approbation du Conseil flamand. Avant le 30 juin de chaque année, le Gouvernement flamand présente au Conseil flamand un rapport circonstancié sur les recettes et dépenses, les programmes d'action et le fonctionnement du Fonds de rénovation au cours de l'année budgétaire écoulée.

§ 6. Le Gouvernement flamand fixe les règles organiques applicables à la gestion financière et matérielle du service à gestion séparée, le Fonds de rénovation. Ces règles comportent entre autres :

1° la confection et la publication d'un budget et de comptes;

2° le contrôle des comptes par la Cour des Comptes habilitée à effectuer ce contrôle sur place;

3° la restriction des dépenses dans les limites des recettes et des crédits limitatifs approuvés;

4° la faculté d'utiliser, au début de l'année nouvelle, les moyens financiers disponibles à l'expiration de l'année précédente;

5° la tenue d'une compatibilité du patrimoine et la confection d'un inventaire du patrimoine;

6° le traitement et la conservation des fonds et valeurs par un comptable responsable devant la Cour des Comptes;

7° la limitation dans le temps des transferts pour lesquels une autorisation a été conférée.

**Art. 18.** Sans préjudice des règles relatives à la délégation et au contrôle administratif et budgétaire, le service à gestion séparée Fonds de rénovation gère en toute indépendance toutes les opérations - tant de préparation que d'exécution - relatives à la gestion financière et budgétaire des recettes et dépenses attribuées au Fonds de rénovation, sans préjudice des compétences des autres services du ministère de la Communauté flamande, département Environnement et Infrastructure, responsables quant au fond pour les projets dont question.

**Art. 19.** Le Gouvernement flamand fixe le pourcentage des redevances perçues annuellement, intérêts et amendes administratives non compris, qui sera versé aux communes pour ce qui concerne les redevances relatives aux biens immeubles situés sur leur territoire.

**Art. 20.** Si les communes imputent des centimes additionnels sur la redevance de la Région flamande, ces centimes additionnels sont également perçus par l'Administration.

**Art. 21.** Le Gouvernement flamand fixe les modalités selon lesquelles les communes qui décident de lever ces centimes additionnels, tels que visés à l'article 20, en informent l'Administration.

**Art. 22.** Le Gouvernement flamand fixe les modalités selon lesquelles l'Administration verse sur le compte de la commune, pour le compte de la Région flamande, le montant des centimes additionnels communaux sur les taxes levées, à l'exception des montants résultant des intérêts et des amendes administratives, ainsi que le montant tel que visé à l'article 19.

**Art. 23.** A la fin de chaque année civile, l'Administration envoie à chaque commune levant les centimes additionnels visés à l'article 20, une liste mentionnant :

1° les biens immeubles faisant l'objet d'une redevance;

2° le produit total des centimes additionnels revenant à la commune, sur la base des perceptions.

#### Section 2. — Perception de la redevance

**Art. 24.** Le Gouvernement flamand désigne les fonctionnaires de l'Administration chargés du recouvrement et de la perception de la redevance ainsi que du contrôle du respect des obligations en matière de redevance. Il règle les modalités relatives à leurs compétences et à la perception et au recouvrement de la taxe.

**Art. 25.** Le redevable est tenu de produire sur simple demande du fonctionnaire chargé du contrôle du respect des obligations en matière de redevance tous les documents et de fournir toutes les informations utiles à l'acquittement de la redevance ou à la vérification de l'exactitude des montants.

**Art. 26. § 1er.** La notification comportant la base de calcul et le montant de la redevance est signifiée chaque année aux assujettis par les fonctionnaires désignés de l'Administration, et ce par lettre recommandée avant le 1er juin.

§ 2. Le Gouvernement flamand fixe la date d'échéance de la redevance et les formalités à respecter.

§ 3. Le Gouvernement flamand fixe les intérêts mensuels dus de plein droit en cas de non-paiement de la redevance dans le délai visé au § 2.

§ 4. La personne au nom de laquelle l'impôt a été enrôlé, peut introduire une réclamation contre cet impôt ainsi que contre une éventuelle amende administrative, auprès du fonctionnaire de l'Administration désigné à cette fin par le Gouvernement flamand. A peine de nullité, la réclamation doit être introduite par lettre recommandée auprès du fonctionnaire visé à l'alinéa premier dans le mois suivant la date d'envoi de l'avis de redevance.

§ 5. Le redevable peut demander par voie de requête le sursis ou l'échelonnement du paiement de la redevance. A peine de nullité, la requête doit être déposée par lettre recommandée auprès du fonctionnaire visé au § 4, alinéa premier, dans le mois suivant la date d'envoi de l'avis de redevance.

§ 6. Le fonctionnaire de l'Administration, visé au § 4, se prononce dans les trois mois de la date d'envoi de la réclamation et/ou requête. Par courrier recommandé dûment motivé, adressé à la personne ayant introduit la réclamation et/ou la requête, le fonctionnaire peut accorder une seule prorogation de ce délai pour une période de deux mois. Il est habilité à effectuer toutes les recherches auprès du redevable et à l'inviter à lui présenter ou à lui transmettre tous les documents utiles pour se prononcer sur la demande. Le fonctionnaire ne peut augmenter la redevance contestée ni l'amende administrative imposée. La décision du fonctionnaire, dûment motivée, est notifiée par lettre recommandée à la personne qui a introduit la réclamation et/ou la requête. La décision mentionne les modalités d'introduction d'un recours. A défaut de notification par le fonctionnaire d'une décision dans le délai fixé dans le présent paragraphe, le redevable peut adresser par lettre recommandée une lettre de rappel au Gouvernement flamand. Celui-ci est tenu de notifier sa décision par lettre recommandée dans les trente jours civils de la notification de cette lettre de rappel. A défaut de notification d'une décision du Gouvernement flamand dans le délai précité de trente jours civils, la réclamation et/ou requête est réputée acceptée.

§ 7. L'introduction d'une réclamation ne suspend pas l'obligation de paiement de la redevance ni d'une amende administrative éventuelle. L'introduction d'une requête ne suspend pas non plus le calcul des intérêts de retard. Par contre, l'introduction d'une requête en sursis ou échelonnement du paiement de la redevance suspend le paiement de cette redevance et d'une amende administrative éventuelle jusqu'au moment de la décision du fonctionnaire visé au § 4, alinéa premier ou du Gouvernement flamand tel que visé au § 6.

§ 8. L'établissement et la perception de la redevance sont réputés non existants lorsque l'appel en matière d'enregistrement dans l'Inventaire tel que visé à l'article 7 est reçu ou à défaut de décision dans le délai fixé à l'article 8, § 2.

**Art. 27.** Sans préjudice du dispositif de l'article 26, § 3, en cas de fraude ou de paiement tardif de la redevance, une amende administrative égale au double de la redevance éludée ou non payée dans les délais prescrits est due.

**Art. 28.** La requête en paiement de la redevance, des intérêts et amende administrative est prescrite après 5 ans à compter du jour où elle est née. La prescription est interrompue selon les modalités et dans les conditions fixées aux articles 2242 et suivants du Code civil.

**Art. 29.** Les fonctionnaires de l'Administration désignés à cette fin par le Gouvernement flamand sont habilités à se prononcer sur les demandes motivées de sursis de paiement, sur la remise ou la diminution de l'amende administrative et/ou des intérêts moratoires que le redevable leur adresse par lettre recommandée pour autant que ces demandes ne donnent pas lieu à une exonération ou à une réduction de la redevance.

**Art. 30.** Si la redevance, les intérêts et l'amende administrative ne sont pas acquittés, les fonctionnaires chargés du recouvrement lancent une contrainte. Cette contrainte est visée et déclarée exécutoire par les fonctionnaires de l'Administration désignés à cette fin par le Gouvernement flamand. La contrainte est signifiée par exploit d'huissier de justice ou par lettre recommandée.

**Art. 31. § 1er.** Les dispositions de la Partie V du Code judiciaire portant la saisie conservatoire et les voies d'exécution s'appliquent à la contrainte.

§ 2. Dans un délai de 30 jours après la signification de la contrainte, le redevable peut introduire une opposition motivée auprès d'un huissier de justice, portant citation de la Région flamande, auprès du tribunal de première instance de l'arrondissement de la résidence du fonctionnaire qui a décerné la contrainte. A cette fin, la Région flamande élit domicile au département Environnement et Infrastructure, administration de l'Aménagement du Territoire.

§ 3. Cette opposition suspend l'exécution de la contrainte.

§ 4. Les fonctionnaires chargés du recouvrement peuvent, afin de trancher définitivement le litige visé au § 2, introduire une procédure en référé auprès du président du tribunal saisi en première instance afin d'entendre condamner le redevable au paiement d'une provision sur le montant réclamé dans la contrainte.

**Art. 32. § 1er.** Sur la base de la contrainte déclarée exécutoire et pour obtenir sûreté du paiement de la redevance, des intérêts, de l'amende administrative et des frais, la Région flamande jouit d'un privilège général sur tous les biens meubles du redevable. Elle peut constituer une hypothèque légale sur tous les biens susceptibles d'être pris en considération à cette fin situés dans la Région flamande et appartenant à la personne au nom de laquelle l'impôt est enrôlé. L'hypothèque légale est inscrite à la demande du fonctionnaire de l'Administration désigné par le Gouvernement flamand.

§ 2. Le privilège visé au § 1er prend rang immédiatement après les privilèges mentionnés aux articles 19 et 20 de la loi du 16 décembre 1851 et à l'article 23 du livre II du Code de Commerce.

§ 3. Le rang de l'hypothèque légale est fixé par la date de l'inscription prise en vertu de la contrainte signifiée et déclarée exécutoire.

§ 4. L'hypothèque est inscrite à la demande des fonctionnaires visés à l'article 30, alinéa deux. L'inscription a lieu, nonobstant opposition, contestation ou appel, sur présentation d'une copie de la contrainte certifiée conforme par les fonctionnaires et mentionnant sa signification.

§ 5. L'article 447, alinéa deux du Livre III, du Code de Commerce relatif à la faillite, à la banqueroute et à la cessation de paiement ne s'applique pas à l'hypothèque légale en matière de redevance due qui a fait l'objet d'une contrainte et signifiée au redevable avant le jugement déclaratif de faillite.

**Art. 33.** Dans la mesure où le présent chapitre et ses arrêtés d'exécution n'y dérogent pas, les règles relatives au recouvrement, aux intérêts de retard et moratoires, aux poursuites, aux privilèges, à l'hypothèque légale, à la prescription s'appliquent mutatis mutandis aux redevances et amendes administratives visées au présent chapitre.

### Section 3. — Suspension de la redevance

#### Sous-section 1. — Suspension suite à une rénovation, liée ou non à la cessation de la désaffectation

**Art. 34. § 1er.** La redevance est suspendue pour les biens immeubles faisant l'objet d'une acceptation de la rénovation à la date de l'établissement de la redevance.

§ 2. La suspension se limite à une période de 2 ans à compter de la notification de la proposition à l'Administration. Au cours de cette période il doit également être mis fin à l'éventuelle désaffectation.

§ 3. L'Administration peut accorder à titre non récurrent une prorogation d'un an maximum du délai de suspension si :

- 1° la demande de subvention en vertu de l'article 42, § 1er, ne peut être reçue pour des raisons budgétaires ;
- 2° l'acceptation de la rénovation implique des travaux d'une ampleur telle qu'ils ne pourront être achevés dans le délai de suspension visé au § 2.

§ 4. Le Gouvernement flamand fixe les conditions d'introduction et d'acceptation de la demande de rénovation.

**Art. 35.** L'Inventaire mentionne la date de l'acceptation de la demande de rénovation, ainsi que le délai de suspension.

#### Sous-section 2. — Suspension pour les nouveaux propriétaires

**Art. 36. § 1er.** De nouveaux propriétaires titulaires du droit de pleine propriété d'un bien immeuble soumis à la redevance bénéficient d'une suspension de redevance pendant 2 ans, à compter de la date de la passation de l'acte authentique de transfert.

§ 2. Ne sont toutefois pas considérés comme nouveau propriétaire en pleine propriété :

- 1 les sociétés dont font partie, directement ou indirectement, les anciens propriétaires du bien immeuble pour autant que leur participation excède 10 % de l'actionariat ;
- 2 les parents et alliés jusqu'au troisième degré inclus.

**Art. 37.** L'Inventaire mentionne la date de passation de l'acte authentique, ainsi que le délai de suspension.

#### Sous-section 3. — Suspension pour sites d'activité économique désaffectés mais non abandonnés

**Art. 38. § 1er.** A la demande du (des) propriétaire(s) la redevance peut être suspendue pour les biens immeubles désaffectés en tout ou en partie pour des raisons économiques mais maintenus en bon état de sorte qu'ils peuvent immédiatement être remis en usage.

§ 2. La suspension se limite à un délai d'un an. Il doit être mis fin à la désaffectation pendant cette période.

§ 3. Le Gouvernement flamand fixe les conditions d'introduction et d'acceptation de la demande de suspension.

**Art. 39.** L'Inventaire mentionne la date de l'acceptation de la demande de suspension ainsi que le délai de suspension.

#### Sous-section 4. — Suspension pour preuve de la cessation de la rénovation et/ou de la désaffectation

**Art. 40.** Lorsque le propriétaire a introduit une demande de radiation de l'Inventaire en vertu de l'article 12, il jouit d'une suspension de la redevance pendant le délai d'examen de sa demande, conformément à l'article 13. En cas de refus de la demande de radiation, elle produit ses effets juridiques à la date de la notification du courrier recommandé tel que mentionné à l'article 12.

Sous-section 5. — *Sanctions*

**Art. 41. § 1er.** Lorsque, à l'expiration des délais de suspension autorisés, les suspensions accordées en vertu des articles 34 et 38 ne se traduisent pas par l'achèvement de la rénovation et/ou la cessation de la désaffectation, la redevance suspendue reste due pendant ces délais, majorée des intérêts.

§ 2. Lorsque le propriétaire qui a bénéficié d'une suspension de la redevance en vertu des articles 34, 36 ou 38, procède au transfert du bien soumis à la redevance, la redevance suspendue, majorée des intérêts, reste due pendant le délai pour lequel une suspension a été accordée et jusqu'à la date de l'acte authentique de transfert.

§ 3. Lorsque le propriétaire qui a bénéficié d'une suspension de redevance en vertu de l'article 40 procède au transfert du bien soumis à la redevance, la redevance suspendue, majorée des intérêts, reste due à partir de la date de la notification par lettre recommandée comme mentionné à l'article 12.

CHAPITRE IV. — *Aide financière pour des travaux d'assainissement dans le cadre de la rénovation*

**Art. 42. § 1er.** Dans les limites des crédits disponibles, toute personne physique, toute personne morale de droit privé, toute personne morale de droit public, toute commune, toute association de communes, toute société de logement agréée ou le Fonds flamand de logement, propriétaire depuis deux ans au maximum d'un bien immeuble mentionné dans l'Inventaire à compter de la date de passation de l'acte authentique et qui a introduit une proposition de rénovation dans ce délai, peut obtenir une aide financière. En cas d'expropriation tel que fixé à l'article 50, la période de deux ans prend cours à la date du jugement portant le transfert de propriété.

§ 2. Ne sont toutefois pas considérés comme propriétaires visés au § 1er :

1 les sociétés dont font partie, directement ou indirectement, les anciens propriétaires du bien immeuble pour autant que leur participation excède 10 % de l'actionariat;

2 les parents et alliés jusqu'au troisième degré inclus.

**Art. 43.** Le Gouvernement flamand fixe les conditions auxquelles la demande d'aide financière doit satisfaire ainsi que la procédure du traitement de la demande.

**Art. 44. § 1er.** L'aide financière est octroyée pour la réalisation de travaux d'assainissement dans le cadre de la rénovation de biens immeubles enregistrés dans l'Inventaire.

§ 2. Par travaux d'assainissement, il faut entendre :

1° la démolition intégrale de toutes les constructions jusqu'au niveau du sol ou sous le sol, si nécessaire;

2° la démolition partielle de constructions intérieures ou extérieures et la mise en état du bâtiment en vue d'entamer les travaux de réaffectation proprement dits. Relèvent de cette notion l'enlèvement d'éléments inadéquats, à savoir la démolition de travaux non réalisés selon les règles de l'art, la suppression ou la dissimulation d'annexes inappropriées, la suppression d'équipements superflus (monte-charge, élévateurs, câbles, conduits, machines, cloisons superflues,...) et toutes mesures préventives dans l'attente de ou en vue de la rénovation.

§ 3. Les travaux d'assainissement doivent être effectués dans le respect de l'arrêté du Gouvernement flamand du 6 février 1991 fixant le Règlement flamand en matière d'autorisation écologique. Lorsque les travaux d'assainissement impliquent également l'enlèvement de déchets, en ce compris de déchets, les dispositions du décret du 2 juillet 1981 relatif à la gestion des déchets tel que modifié par le décret du 20 avril 1994 doivent être respectées.

§ 4. Dans le cadre du présent décret, les mêmes travaux à effectuer sur un même site désaffecté et/ou abandonné ne peuvent faire qu'une seule fois l'objet d'une aide financière.

§ 5. L'aide financière doit toujours être convenue entre la Région flamande et le demandeur.

**Art. 45.** Des travaux pour lesquels d'autres subsides ou interventions ont déjà été accordés, ne sont pas pris en considération pour l'octroi d'une aide financière dans le cadre du présent décret, à l'exception des subventions déduites de la participation du Fonds de rénovation.

**Art. 46.** L'aide financière consiste en une intervention de 100 % maximum pour les travaux d'assainissement. Sont toutefois pris en compte les frais d'assainissement réellement supportés, après déduction du produit éventuel de l'assainissement. Le montant total des coûts d'assainissement réellement supportés doit atteindre au minimum 1 000 000 fr, hors TVA. La subvention se calcule sur les coûts hors TVA. Les subventions pour travaux d'assainissement ne sont octroyées que pour autant que le devis s'accompagne d'une justification poste par poste. Lorsqu'après déduction du produit éventuel de l'assainissement, les frais d'assainissement réellement encourus sont inférieurs aux coûts estimés dans l'étude de base, la subvention est calculée sur la base des frais réels tels qu'attestés par l'entrepreneur dans l'état d'avancement des travaux.

**Art. 47.** Le Gouvernement flamand fixe les conditions du paiement de la subvention visée à l'article 46.

**Art. 48.** Sans préjudice du dispositif de l'article 50, § 1er, l'aide financière doit être remboursée immédiatement, majorée des intérêts légaux lorsque :

1° les travaux sont définitivement arrêtés sans que soit achevée la rénovation telle que fixée dans l'étude de base.

Par arrêt définitif des travaux, il faut entendre tout arrêt de plus de trois mois non justifié par un cas de force majeure;

2° il est constaté que les travaux ne correspondent pas à l'étude de base;

3° les travaux ne sont pas réalisés dans les délais prescrits, tels que mentionnés dans l'étude de base, à l'exception d'une justification pour cas de force majeure;

4° les conditions des articles 42 et 45 ne sont pas respectées.

**Art. 49.** Une inscription hypothécaire légale est prise de plein droit au bénéfice de la Région flamande pour les biens pris en considération situés dans la Région flamande et appartenant au demandeur de l'aide financière visée à l'article 42, § 1er. Celle-ci prend rang à la date de l'inscription.

CHAPITRE V. — *Expropriation pour cause d'utilité publique*

**Art. 50. § 1er.** A l'initiative d'une personne morale de droit public ou d'une autorité locale compétente en matière d'expropriation, le Gouvernement flamand peut décider d'autoriser l'expropriation pour cause d'utilité publique de biens immeubles enregistrés dans l'Inventaire. Le Gouvernement flamand fixe les conditions à cette fin.

§ 2. L'expropriation se fait conformément à la procédure d'urgence fixée dans la loi du 26 juillet 1962 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique.

## CHAPITRE VI. — Disposition finale

Art. 51. Le présent décret entre en vigueur le jour de sa publication au Moniteur belge.  
Promulguons le présent décret, ordonnons qu'il soit publié au Moniteur belge.  
Bruxelles, le 19 avril 1995.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,  
L. VAN DEN BRANDE

Le Ministre flamand, des Travaux publics, de l'Aménagement du Territoire et des Affaires intérieures,  
Th. KELCHTERMANS

N. 95 - 2487

[S - C - 36288]

**10 MEI 1995. — Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten**

Gelet op het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten;

Gelet op de wetten van de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3 § 1, gewijzigd bij de wet van 4 juli 1989;

Gelet op het akkoord van de Inspectie van Financiën, gegeven op 26 april 1995;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister van Financiën, Begroting, Gezondheidsinstellingen, Welzijn en Gezin gegeven op 3 mei 1995;

Gelet op de hoogdringendheid;

Overwegende dat het dringend noodzakelijk is om de gemeentebesturen, de gewestelijke ontwikkelingsmaatschappijen en de betrokken gewestelijke administratieve diensten de nodige voorbereidingen te laten treffen en ze derhalve snel op de hoogte moeten zijn van de uitvoeringsmodaliteiten van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten; dat de gewestelijke administratie tijdig de nodige initiatieven zou kunnen ontwikkelen om de gestandaardiseerde en geïnformateerde opmaak van de gemeentelijke lijsten en de inventaris te waarborgen; dat de gewestelijke ontwikkelingsmaatschappijen tijdig hun thans bestaande databanken zouden kunnen aanpassen aan de criteria gehanteerd in dit uitvoeringsbesluit om alzo bij de inwerkingtreding van het decreet over analoge data te kunnen beschikken; dat de gemeenten tijdig de nodige organisatorische en personeelsmaatregelen zouden kunnen nemen om de correcte uitvoering van het decreet te kunnen waarborgen; dat iedere vertraging in de operationalisering zware budgettaire implicaties voor het Vernieuwingsfonds met zich meebrengt;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden;

Na beraadslaging,

Besluit :

**HOOFDSTUK I. — Definities en algemene bepalingen**

Artikel 1. Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder :

1° Minister : de Vlaamse minister bevoegd voor de ruimtelijke ordening;

2° Administratie : de administratie bevoegd voor de ruimtelijke ordening;

3° Inventaris : instrument, beheerd door de Administratie, dat alle leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten bevat die aan een heffing kunnen worden onderworpen en/of voor een financiële steun voor vernieuwing in aanmerking kunnen komen

4° Basisstudie : een gedetailleerd voorstel van de uit te voeren werken, de te realiseren bestemming of herbestemming alsmede een tijdstabel voor de uitvoering.

5° Registratieattest : het attest dat door de Administratie wordt betekend waarbij wordt vermeld dat het onroerend goed officieel in de Inventaris is geregistreerd met vermelding van de reden van inventarisatie en de datum van opname.

6° Instrumenterende ambtenaar : iedere persoon of instelling die ertoe gemachtigd is aktes van eigendomsoverdracht te verlijden.

7° Deelgemeente : de gemeente zoals ze gekend was voor de fusie van de gemeenten van 1 januari 1977.

Art. 2. § 1. Vallen onder de toepassing van dit besluit : alle onroerende goederen met een minimum kadastrale oppervlakte van 5 are, met een opstand die onderworpen is aan de verplichting tot bouwvergunning, ongeacht de staat van afwerking en/of verval, die in hoofdzaak ingediend hebben voor een economische activiteit en die geheel of gedeeltelijk leegstaan en/of geheel of gedeeltelijk verwaarloosd zijn.

§ 2. De in § 1 vernoemde economische activiteit behelst iedere industriële, ambachtelijke, handels-, diensten-, landbouw- of tuinbouw-, opslag- of administratieve activiteit uitgeoefend door bedrijven, ondernemingen of zelfstandigen. Terzake is bepalend de laatste hoofdactiviteit of voor nieuwe bedrijfsruimten de bestemming die aan de gebouwen in de bouwvergunning werd gegeven.

§ 3. De economische activiteit moet plaatsvinden of plaatsgevonden hebben in het hoofdgebouw.

Art. 3. § 1. Zijn uitgesloten van de toepassing van dit besluit en worden bijgevolg niet opgenomen in de inventaris :

a) de bedrijfsruimten waarin de woning van de eigenaar(s) een niet-afsplitsbaar onderdeel uitmaakt van het gebouw en door deze laatste(n) zelf nog effectief benut wordt als hoofdverblijfplaats;

b) de bedrijfsruimten waarop een onteigeningsbeslissing rust of waarvoor een gemeenteraadsbeslissing tot onteigening werd genomen;