

**19 NOVEMBRE 1998. — Décret instaurant une taxe sur les logements abandonnés en Région wallonne (1)**

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

**Article 1<sup>er</sup>.** Il est établi au profit de la Région wallonne une taxe annuelle sur les logements abandonnés dans les conditions et selon les modalités déterminées par le présent décret.

**Art. 2.** Au sens du présent décret, on entend par :

1° « logement » : le bâtiment ou la partie de bâtiment structurellement destiné à l'habitation d'un ou de plusieurs ménages.

Est assimilé à un logement, le bâtiment non affecté au logement, mais utilisable pour l'habitation d'une ou plusieurs personnes lorsqu'il répond aux conditions de confort minimum. On entend par conditions nécessaires de confort minimum, la présence d'installations sanitaires et de chauffage, ainsi que la distribution d'eau et d'électricité;

2° « logement inhabitable » : le logement qui ne respecte pas les critères minimaux de salubrité fixés par le Gouvernement et dont l'occupation met en péril la santé ou la sécurité de ses habitants;

3° « logement inachevé » : la construction destinée au logement dont les travaux n'ont pas été entièrement exécutés dans les cinq ans de la délivrance du permis d'urbanisme;

4° « logement inoccupé » : le logement correspondant à l'un des cas suivants :

1° le logement déclaré inhabitable depuis au moins douze mois;

2° le logement qui n'est pas garni du mobilier indispensable à son affectation pendant une période d'au moins douze mois consécutifs;

3° le logement pour lequel la consommation d'eau ou d'électricité constatée pendant une période d'au moins douze mois consécutifs est inférieure à la consommation minimale fixée par le Gouvernement;

4° le logement pour lequel aucune personne n'est inscrite dans les registres de la population pendant une période d'au moins douze mois consécutifs.

L'occupation sans droit ni titre par une personne sans abri n'interrompt pas l'inoccupation;

5° « logement abandonné » : inachevé ou inoccupé;

6° « surface habitable » : l'ensemble des surfaces de plancher mesuré par niveau, emprise des murs incluse, en ce compris les annexes, à l'exclusion des caves et greniers non aménagés; pour les logements inachevés, la surface habitable est calculée en fonction des données du plan d'architecte déposé en vue de l'obtention du permis d'urbanisme;

7° « société de logement » : la Société régionale wallonne du Logement ou une société immobilière de service public agréée par elle.

**Art. 3.** Est redevable de la taxe, le propriétaire d'un logement abandonné au 1<sup>er</sup> janvier de l'année qui suit la période d'imposition.

En cas de démembrement du droit de propriété, le redevable de la taxe est le titulaire du droit réel de jouissance.

**Art. 4.** Le montant de la taxe est fixé à FB 400 par m<sup>2</sup> ou fraction de m<sup>2</sup> de surface habitable, avec un minimum de FB 25 000 par logement.

A défaut de réaffectation du logement par le redevable, le montant de la taxe est doublé pour l'exercice qui suit le premier enrôlement et triplé pour les exercices ultérieurs.

En cas de changement de propriétaire, le montant de la taxe est doublé pour l'exercice qui suit le premier enrôlement du nouveau propriétaire, et triplé pour les exercices ultérieurs.

**Art. 5.** Le redevable est exonéré de la taxe :

1° pour les logements appartenant, donnés en gestion ou en location à une agence immobilière sociale agréée par la Région wallonne ou à une société de logement, et ce, durant la période couverte par le contrat de gestion ou de location;

2° pour les logements situés dans les limites 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;

3° pendant le délai de traitement du dossier de restauration par l'autorité compétente, pour les logements classés en vertu du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;

4° s'il prouve la réaffectation du logement avant le 31 décembre de l'année qui suit la période imposable;

5° lorsque l'inoccupation est subséquente à un sinistre survenu indépendamment de la volonté du redevable, le délai de réaffectation est prolongé de douze mois;

**Art. 6.** Le Gouvernement désigne les autorités ou fonctionnaires chargés d'établir, dans les délais qu'il fixe, le recensement des logements visés à l'article 2 et de fixer, s'il échet, le montant de la rétribution pour la fourniture de ces informations.

Promulguons le présent décret, ordonnons qu'il soit publié au *Moniteur belge*.

Namur, le 19 novembre 1998.

Le Ministre-Président du Gouvernement wallon,  
chargé de l'Economie, du Commerce extérieur, des P.M.E., du Tourisme et du Patrimoine,  
R. COLLIGNON

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Équipement et des Transports,  
M. LEBRUN

Le Ministre des Affaires intérieures et de la Fonction publique,  
B. ANSELME

Le Ministre du Budget et des Finances, de l'Emploi et de la Formation,  
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Le Ministre de l'Environnement, des Ressources naturelles et de l'Agriculture,  
G. LUTGEN

Le Ministre de l'Action sociale, du Logement et de la Santé,  
W. TAMINIAUX

Le Ministre de la Recherche,  
du Développement technologique, du Sport et des Relations internationales,  
W. ANCION

—  
Note

(1) *Session 1998-1999.*

*Documents du Conseil* 415 (1997-1998) N<sup>os</sup> 1 à 10.

*Compte rendu intégral*, séance publique du 4 novembre 1998.

Discussion - Votes.

—  
ÜBERSETZUNG

D. 98 — 3153

[S - C - 98/27645]

#### 19. NOVEMBER 1998

#### Dekret zur Einführung einer Steuer auf verwahrloste Wohnungen in der Wallonischen Region (1)

Der Wallonische Regionalrat hat Folgendes angenommen, und Wir, Regierung, sanktionieren es:

**Artikel 1** - Es wird zugunsten der Wallonischen Region eine jährliche Steuer auf verwahrloste Wohnungen eingeführt, unter den Bedingungen und nach den Modalitäten, die in dem vorliegenden Dekret bestimmt werden.

**Art. 2** - Im Sinne des vorliegenden Dekrets gelten die folgenden Definitionen:

1° « Wohnung »: das Gebäude oder der Gebäudeteil, das bzw. der aufgrund seiner Struktur dazu bestimmt ist, durch einen oder mehrere Haushalte bewohnt zu werden.

Einer Wohnung wird ein nicht zu Wohnzwecken bestimmtes Gebäude gleichgestellt, wenn es durch eine oder mehrere Personen bewohnt werden kann und den Mindestbedingungen bezüglich der Wohnlichkeit genügt. Unter Mindestbedingungen bezüglich der Wohnlichkeit versteht man das Vorhandensein von Sanitär- und Heizanlagen, sowie den Anschluß an einem Wasser- und Stromversorgungsnetz;

2° « unbewohnbare Wohnung »: die Wohnung, die den von der Regierung festgelegten Mindestkriterien in Sachen gesundheitlicher Zutraglichkeit nicht genügt, und deren Bewohnung die Gesundheit oder die Sicherheit deren Bewohner gefährdet;

3° « nicht fertiggestellte Wohnung »: die zu Wohnzwecken bestimmte Konstruktion, deren Bauarbeiten innerhalb fünf Jahren nach Erteilung der Städtebaugenehmigung nicht völlig ausgeführt worden sind;

4° « leerstehende Wohnung »: die Wohnung, die einem der folgenden Fälle entspricht:

1° eine seit mindestens zwölf Monaten für unbewohnbar erklärte Wohnung;

2° eine Wohnung, die während mindestens zwölf aufeinanderfolgenden Monaten mit dem für ihre Bewohnung unerläßlichen Mobiliar nicht ausgestattet ist;

3° eine Wohnung, für welche der während eines Zeitraums von mindestens zwölf aufeinanderfolgenden Monaten festgestellte Wasser- oder Stromverbrauch unter dem von der Regierung festgesetzten Mindestverbrauch liegt;

4° eine Wohnung, für welche während eines Zeitraums von mindestens zwölf aufeinanderfolgenden Monaten keine Person in den Bevölkerungsregistern eingetragen ist.

Die Bewohnung durch einen Obdachlosen, der weder Anrecht noch Berechtigung dazu hat, unterbricht den Zeitraum als leerstehende Wohnung nicht.

5° « verwahrloste Wohnung »: die nicht fertiggestellte oder die leerstehende Wohnung;

6° « bewohnbare Fläche »: die gesamten, für jedes Stockwerk gemessenen Fußbodenflächen, die Grundfläche der Mauern mit eingerechnet, einschließlich der Anbauten, aber ausschließlich der nicht als Wohnraum ausgebauten Keller und Speicher; für nicht fertiggestellte Wohnungen wird die bewohnbare Fläche den Angaben der Architektenzeichnung entsprechend berechnet, die zwecks Erhaltung der Städtebaugenehmigung vorgelegt worden ist;

7° « Wohnungsbaugesellschaft »: die « Société régionale wallonne du Logement » (Regionale Wohnungsbaugesellschaft für die Wallonie) oder eine von ihr zugelassene Wohnungsbaugesellschaft öffentlichen Dienstes.

**Art. 3** - Steuerepflichtig ist der Eigentümer einer Wohnung, die am 1. Januar des Jahres, das auf das Steuerjahr folgt, verwahrlost ist.

Bei Spaltung des Eigentumsrechts ist der Steuerpflichtige der Inhaber des dinglichen Nutznießungsrechts.

**Art. 4** - Die Höhe der Steuer wird auf BEF 400 pro Quadratmeter oder Quadratmeterbruchteil bewohnbarer Fläche, mit einem Mindestbetrag von BEF 25 000 pro Wohnung festgesetzt.

Falls der Steuerpflichtige der Wohnung keine neue Zweckbestimmung gibt, wird die Höhe der Steuer für das Steuerjahr nach der ersten Eintragung in die Heberolle verdoppelt und für die nächsten Steuerjahre verdreifacht.

Bei Wechsel des Eigentümers, wird die Höhe der Steuer für das Steuerjahr nach der ersten Eintragung des neuen Eigentümers in die Heberolle verdoppelt und für die nächsten Steuerjahre verdreifacht.

**Art. 5** - Der Steuerpflichtige wird von der Steuer befreit:

1° für die Wohnungen, die einer von der Wallonischen Region zugelassenen Agentur für soziale Wohnungen oder einer Wohnungsbaugesellschaft gehören, oder die von einer solchen Agentur bzw. Wohnungsbaugesellschaft verwaltet oder gemietet werden. Diese Befreiung gilt während der Laufzeit des Verwaltungs- oder Mietvertrags;

2° für die Wohnungen, die innerhalb eines von der zuständigen Behörde genehmigten Enteignungsplans liegen, oder für welche keine Städtebaugenehmigung mehr erteilt werden kann, weil ein Enteignungsplan in Vorbereitung ist;

3° für die aufgrund des Wallonischen Gesetzbuches über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe unter Denkmalschutz gestellten Wohnungen, während des Zeitraums, in dem die zuständige Behörde die Restaurierungsakte bearbeitet,

4° wenn er vor dem 31. Dezember des Jahres nach der Steuerperiode die Wiederbenutzung der Wohnung nachweist;

5° wenn die Wohnung infolge einer Katastrophe leersteht, die von dem Willen des Steuerpflichtigen unabhängig ist, wird die Frist für die Wiederbenutzung um zwölf Monate verlängert.

**Art. 6** - Die Regierung bezeichnet die Behörden oder die Beamten, die damit beauftragt werden, innerhalb der von ihr festgelegten Fristen die in Artikel 2 erwähnten Wohnungen aufzulisten und ggf. die Höhe der Vergütung für die Erteilung dieser Auskünfte zu bestimmen.

Wir fertigen das vorliegende Dekret aus und ordnen an, daß es im *Belgischen Staatsblatt* veröffentlicht wird.

Namur, 19. November 1998

Der Minister-Vorsitzende der Wallonischen Regierung,  
beauftragt mit der Wirtschaft, dem Außenhandel, den KMB, dem Tourismus und dem Erbe,  
R. COLLIGNON

Der Minister der Raumordnung, der Ausrüstung und des Transportwesens,  
M. LEBRUN

Der Minister der Inneren Angelegenheiten und des Öffentlichen Dienstes,  
B. ANSELME

Der Minister des Haushalts und der Finanzen, der Beschäftigung und der Ausbildung,  
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Der Minister der Umwelt, der Naturschätze und der Landwirtschaft,  
G. LUTGEN

Der Minister der Sozialen Maßnahmen, des Wohnungswesens und des Gesundheitswesens,  
W. TAMINIAUX

Der Minister der Forschung, der Technologischen Entwicklung und der Internationalen Beziehungen,  
W. ANCION

—  
Note

(1) *Sitzungsperiode 1998-1999.*

*Dokumente des Rates* 415 (1997-1998) Nr. 1 bis 10.

*Ausführliches Sitzungsprotokoll*, öffentliche Sitzung vom 4. November 1998.

Diskussion - Abstimmung.

—  
VERTALING

N. 98 — 3153

[S - C - 98/27645]

19 NOVEMBER 1998

**Decreet tot invoering van een belasting op de verlaten woningen in het Waalse Gewest (1)**

De Waalse Gewestraad heeft aangenomen en Wij, Regering, bekrachtigen hetgeen volgt :

**Artikel 1.** Er wordt ten bate van het Waalse Gewest een jaarlijkse belasting op de verlaten woningen ingevoerd onder de voorwaarden en op de wijze die in dit decreet vastliggen.

**Art. 2.** In de zin van dit decreet wordt verstaan onder :

1° « woning » : gebouw of gebouwgedeelte dat structureel bestemd is om bewoond te worden door één of verscheidene gezinnen.

Met een woning gelijkgesteld wordt het gebouw dat niet voor huisvesting is bestemd, maar bewoond kan worden door één of verscheidene gezinnen wanneer het aan de minimale comfortnormen voldoet.

Onder minimale comfortnormen wordt verstaan de aanwezigheid van sanitaire en verwarmingsinstallatie, alsmede van water- en elektriciteitsvoorziening;

2° « onbewoonbare woning » : woning die niet voldoet aan de door de Regering gestelde minimale gezondheidsnormen en die de gezondheid of de veiligheid van de bewoners in gevaar brengt;

3° « onvoltooide woning » : bouwwerk dat voor huisvesting bestemd is, maar waarvan de werkzaamheden niet volledig uitgevoerd zijn binnen vijf jaar na aflevering van de stedenbouwkundige vergunning;

4° « leegstaande woning » : woning die aan één van de volgende gevallen beantwoordt :

1° woning die sinds ten minste twaalf maanden onbewoonbaar verklaard is;

2° woning die gedurende ten minste twaalf opeenvolgende maanden niet voorzien is van het meubilair dat vereist is op grond van haar bestemming;

3° woning waar het water- of elektriciteitsverbruik tijdens een periode van ten minste twaalf opeenvolgende maanden lager ligt dan het door de Regering bepaalde minimumverbruik;

4° woning waarvoor tijdens een periode van ten minste twaalf opeenvolgende maanden niemand in de bevolkingsregisters ingeschreven is.

De leegstand wordt niet onderbroken als de woning door een dakloze persoon zonder rechten of titels wordt gebruikt;

5° « verlaten » woning : onvoltooid of leegstaande woning;

6° « bewoonbare oppervlakte » : het geheel van de vloeroppervlakten dat per verdieping wordt gemeten, met inbegrip van de door de muren op de grond ingenomen oppervlakte, bijgebouwen inbegrepen, en met uitzondering van de niet ingerichte kelders en zolders; voor onvoltooid woningen wordt de bewoonbare oppervlakte berekend op grond van de gegevens vermeld op het plan van de architect dat ingediend is met het oog op het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning;

7° « huisvestingsmaatschappij » : de « Société régionale wallonne du logement » of een door haar erkende openbare bouwmaatschappij.

**Art. 3.** De belasting is verschuldigd door de eigenaar van een woning die verlaten is op 1 januari van het jaar volgend op de aanslagperiode.

In geval van splitsing van het eigendomsrecht is de belasting verschuldigd door de drager van het zakelijk genotsrecht.

**Art. 4.** De belasting bedraagt BEF 400 per m<sup>2</sup> of gedeelte van m<sup>2</sup> bewoonbare oppervlakte en ten minste BEF 25 000 per woning.

Indien de belastingplichtige geen andere bestemming aan de woning geeft, wordt het bedrag van de belasting verdubbeld voor het aanslagjaar volgend op de eerste inkohiering en verdrievoudigd voor de volgende aanslagjaren.

Als de woning van eigenaar verandert, wordt het bedrag van de belasting verdubbeld voor het aanslagjaar volgend op de eerste inkohiering van de nieuwe eigenaar en verdrievoudigd voor de volgende aanslagjaren.

**Art. 5.** De belastingplichtige wordt van de belasting vrijgesteld :

1° voor woningen die tijdens de bij de beheers- of huurovereenkomst bepaalde periode aan een door het Waalse Gewest erkend agentschap voor sociale huisvesting of aan een huisvestingsmaatschappij toebehoren, hen voor beheer of verhuur worden toevertrouwd;

2° voor woningen die binnen de grenzen van een door de bevoegde overheid goedgekeurd onteigeningsplan gelegen zijn of waarvoor de stedenbouwkundige vergunning wegens het voorbereiden van een onteigeningsplan niet kan worden verlengd;

3° tijdens de duur van de behandeling van het renovatiedossier door de bevoegde overheid, voor woningen die beschermd zijn krachtens het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium;

4° indien hij kan aantonen dat de woning een nieuwe bestemming heeft gekregen vóór 31 december van het jaar volgend op de aanslagperiode;

5° wanneer de leegstand toe te schrijven is aan een schade die is ontstaan buiten zijn wil om en de termijn voor de herbestemming met twaalf maanden wordt verlengd.

**Art. 6.** De Regering wijst de organen of ambtenaren aan die belast worden met de telling van de in artikel 2 bedoelde woningen binnen de door haar bepaalde termijn en, in voorkomend geval, met de vaststelling van het bedrag van de vergoeding voor het verstrekken van deze gegevens.

Kondigen dit decreet af, bevelen dat het in het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Namen, 19 november 1998.

De Minister-President van de Waalse Regering,  
belast met Economie, Buitenlandse Handel, KMO's, Toerisme en Patrimonium,  
R. COLLIGNON

De Minister van Ruimtelijke Ordening, Uitrusting en Vervoer,  
M. LEBRUN

De Minister van Binnenlandse Aangelegenheden en Ambtenarenzaken,  
B. ANSELME

De Minister van Begroting en Financiën, Tewerkstelling en Vorming,  
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

De Minister van Leefmilieu, Natuurlijke Hulpbronnen en Landbouw,  
G. LUTGEN

De Minister van Sociale Actie, Huisvesting en Gezondheid,  
W. TAMINIAUX

De Minister van Onderzoek, Technologische Ontwikkeling, Sport en Internationale Betrekkingen,  
W. ANCION

Nota

(1) *Zitting 1998-1999.*

*Stukken van de Raad 415 (1997-1998) nrs. 1 tot 10.*

*Volledig verslag, openbare vergadering van 4 november 1998.*

*Bespreking - Stemmingen.*