

**Question n° 39 de M. David WEYTSMAN
du 8 novembre 2022**

La rue de Namur et ses bâtiments font partie de l'histoire de la Ville de Bruxelles depuis le XIXe siècle. Véritable témoignage d'une rue d'habitation, de bureaux d'époque et de commerces de luxe, il semblerait que le bâtiment numéro 64 de la rue de Namur soit dans un état de délabrement.

Voici mes questions à ce sujet :

- Avez-vous pris contact et obtenu une réponse des propriétaires ?
- Comment se fait-il que cet ancien bâtiment soit dans cet état ?
- Quels sont les problèmes qui ont pu être identifiés ?
- Quelle piste d'action avez-vous pour réagir face au délabrement du numéro 64 ?
- Qu'en est-il de la sécurité et de la salubrité du bâtiment pour ses habitants et son quartier ?
- Avez-vous pris contact avec la compagnie des eaux pour acter le fait que la maison soit (in)habitée ?

Je vous remercie pour vos réponses.

Réponse du Collège :

L'immeuble situé rue de Namur 54-64, possédant également une entrée rue Thérésienne 8, est la propriété de la Communauté française, et accueille l'Institut National Supérieur des Arts du Spectacle et des Techniques de Diffusion (INSAS). Les bâtiments rue de Namur sont structurellement intégrés aux bâtiments rue Thérésienne et ils ne peuvent être vendus séparément.

Ce bien fait l'objet d'un suivi rapproché dans le cadre de la lutte contre les biens inoccupés et négligés, et ce depuis de nombreuses années. Le département Développement Urbain, via sa cellule planification et développement et sa cellule contrôle, en collaboration avec d'autres services de la Ville, a de nombreuses fois tenté de rentrer en contact avec le propriétaire qui, après de nombreuses relances, nous avait renvoyé vers l'INSAS afin de connaître les causes de l'état du bien. Le Service interne pour la protection et

**Vraag nr. 39 van dhr. David WEYTSMAN
dd. 8 november 2022 (Vertaling)**

De Naamsestraat en zijn gebouwen maken sinds de 19e eeuw deel uit van de geschiedenis van de Stad Brussel. In een straat met woningen, kantoren en luxe winkels lijkt gebouw nummer 64 van de Naamsestraat in verval te zijn geraakt.

Hier zijn mijn vragen over dit onderwerp :

- Heeft u contact genomen met en een antwoord gekregen van de eigenaars?
- Hoe komt het dat dit oude gebouw in deze staat is?
- Welke problemen konden er vastgesteld worden?
- Over welke actie beschikt u om het verval van nummer 64 tegen te gaan?
- Hoe zit het met de veiligheid en de hygiëne van het gebouw voor de bewoners en de buurt?
- Hebt u contact opgenomen met het waterbedrijf om akte te nemen van het feit dat het huis (on)bewoond is?

Ik dank u alvast voor uw antwoorden.

Antwoord van het College :

Het pand gelegen Naamsestraat 54-64, dat ook een ingang heeft aan de Theresianenstraat 8, is eigendom van de Franse Gemeenschap en huisvest het "Institut National Supérieur des Arts du Spectacle et des Techniques de Diffusion" (INSAS). De gebouwen in de Naamsestraat zijn structureel geïntegreerd bij de gebouwen in de Theresianenstraat en kunnen niet afzonderlijk worden verkocht.

Dit pand wordt in het kader van de strijd tegen leegstand en verwaarlozing al jaren nauwlettend in de gaten gehouden. Het departement Stadsontwikkeling, via zijn cel Planning en Ontwikkeling en zijn cel Controle, heeft, in samenwerking met andere stadsdiensten, vele malen geprobeerd contact op te nemen met de eigenaar, die ons, na herhaaldelijk aandringen, doorverwees naar het INSAS om de oorzaken van de toestand van het pand te achterhalen. De interne dienst voor preventie en

la prévention au travail de l'INSAS en a interdit l'accès depuis les années 1990. Lors d'une visite en 2018, notre cellule contrôle a confirmé la nécessité d'y interdire l'accès. Toutefois, il n'y avait aucun risque d'effondrement et aucun habitant n'y est présent. La cellule Planification et développement a également proposé une occupation temporaire au gestionnaire du bâtiment pour activer la partie située rue de Namur en 2017, mais sans succès.

N'obtenant pas de réponses de l'INSAS, la Ville a dès lors décidé d'appliquer sa taxe sur les immeubles à l'abandon ou négligés ou inoccupés ou inachevés, qui a été effective de 2017 à 2019 pour les montants suivants : 40.250,00 EUR en 2017, 69.000,00 EUR en 2018 et 70.794,00 EUR en 2019. La Communauté française a contesté en justice l'application de cette taxe, arguant que l'entièreté de l'immeuble était occupée par l'INSAS, et ce malgré les constats d'inoccupation et de négligence effectués depuis l'espace public par les agents-recenseurs du Département Budget et Finances. Leur réclamation a été jugée recevable par le tribunal, sur base du droit public et du droit des biens, qui stipulent que certains biens et immeubles ne peuvent être saisis car indispensables pour le service public ou faisant partie du bien commun. Cela a eu pour effet d'annuler l'application de notre taxe et la perception des montants pour les années enrôlées.

Malheureusement, le bien n'étant ni classé, ni repris sur la liste de sauvegarde, il ne nous est pas possible d'activer les outils de préservation du patrimoine (action en cessation environnementale, amende administrative pour le non-maintien en bon état d'un bien classé ou sauvegardé), épuisant ainsi nos moyens d'action pour ce bien.

bescherming op het werk van het INSAS heeft de toegang tot het pand sinds de jaren negentig verboden. Tijdens een bezoek in 2018 heeft onze cel Controle bevestigd dat de toegang tot het pand moet worden verboden. Er was echter geen instortingsgevaar en er zijn geen bewoners aanwezig. De cel Planning en Ontwikkeling heeft de beheerder van het gebouw in 2017 ook een tijdelijke invulling voorgesteld om het gedeelte in de Naamsestraat opnieuw te laten gebruiken, maar zonder succes.

Aangezien zij geen antwoord kreeg van INSAS, besloot de Stad haar belasting op verwaarloosde of onverzorgde, onbewoonde of onafgewerkte gebouwen toe te passen, die van 2017 tot 2019 van kracht was voor de volgende bedragen: 40.250,00 EUR in 2017, 69.000,00 EUR in 2018 en 70.794,00 EUR in 2019. De Franse Gemeenschap heeft de toepassing van deze belasting voor de rechtbank aangevochten met het argument dat het gehele gebouw door het INSAS werd gebruikt, ondanks de constateringen van leegstand en nalatigheid vanaf de openbare ruimte door de medewerkers van het departement Begroting en Financiën. Haar bezwaar werd door de rechtbank ontvankelijk geacht op grond van het publiekrecht en het zakenrecht, die bepalen dat bepaalde goederen en gebouwen niet voor beslag vatbaar zijn omdat zij onmisbaar zijn voor de openbare dienst of deel uitmaken van een dienst van algemeen nut. Dit had tot gevolg dat de toepassing van onze belasting en de inning van de bedragen voor de jaren waarin ze ingekohierd was, werden geannuleerd.

Aangezien het pand niet geklasseerd is en ook niet op de lijst van beschermde goederen staat, is het voor ons helaas niet mogelijk de instrumenten voor het behoud van het erfgoed in te zetten (milieustakingsvordering, administratieve boete voor het niet in goede staat houden van een geklasseerd of beschermd goed), waardoor onze actiemiddelen voor dit pand zijn uitgeput.
