



RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
COMMUNE DE BERCHEM-SAINTE-AGATHE

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

Présents

Marc Vande Weyer, *Président du Conseil* ;
Christian Lamouline, *Bourgmestre* ;
Said Chibani, Katia Van den Broucke, Sabrina Djerroud, Christiane Rassart, Ali Bel-Housseïne,
Echevins ;
Thibault Wauthier, Geoffrey Van Hecke, Fatiha Rezki, Gladys Kazadi, Marc Hermans, Chantal
Duboccage, Clementina Ulmeanu, François Robe, Ilse Carlé, Philippe Lalière, Mariam Bah, Julien
Vande Weyer, Maria Spataru, Walid Bouzagou, Yves Reineson, Frédéric Smets, Antoinette
Uwonkunda, Diellza Iberhysaj, Rudi Landeloos, *Conseillers communaux* ;
Fabienne Demaury, *Secrétaire communale*.

Excusés

Yonnec Polet, *Echevin* ;
Laila Bougmar, Bader El Azzaoui, *Conseillers communaux*.

Séance du 18.12.25

#Objet : Taxe sur les surfaces commerciales - Renouvellement et modifications #

Séance publique

AFFAIRES FINANCIÈRES

Finances

LE CONSEIL,

Vu l'article 170 de la Constitution;

Vu l'article 117 de la Nouvelle Loi Communale;

Vu l'Ordonnance du 3 avril 2014 relative à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes communales;

Vu la délibération du Conseil communal du 14 décembre 2023 relative à la taxe sur les surfaces commerciales, rendue exécutoire le 22 janvier 2024, pour un terme expirant le 31 décembre 2027;

Considérant que le taux de la taxe sur les surfaces de commerce est justifié par l'accroissement des charges grevant les finances communales, qui trouvent leur source, notamment, dans un sous-financement des communes de la Région de Bruxelles-Capitale;

Considérant que les utilisateurs des surfaces de commerce établies sur le territoire de la Commune de Berchem-Sainte-Agathe peuvent bénéficier de toutes les infrastructures communales mise à disposition des personnes physiques résidant ou non sur le territoire de la Commune, en ce compris de ses voiries et parcs dont l'entretien représente un coût certain et non négligeable, que ce soit en terme de propreté, de décorations florales ou festives, de sécurité, d'illuminations, ... et que tous ces avantages constituent une plus-value certaine pour les propriétaires de commerce dont il est incontestable qu'ils ont à contribuer au financement des infrastructures publiques ainsi mises à disposition;

Considérant le rapport du Receveur communal du 01 décembre 2025 motivant le choix d'une indexation annuelle de la taxe de 3%;

Vu la situation financière de la Commune et la nécessité d'assurer un équilibre budgétaire;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins;

ARRETE ce qui suit:

CHAPITRE 1er. - Assiette de l'impôt

Article 1. Il est établi pour les exercices 2026 à 2028 inclus une taxe sur les surfaces commerciales.

Pour l'application du présent règlement, le terme « surface commerciale » s'entend de l'ensemble des locaux accessibles au public dans lesquels lui sont fournis des services contre rétribution ou dans lesquels sont vendus des biens meubles, à l'exclusion des surfaces de bureaux. Les surfaces utilisées directement ou indirectement pour l'exercice de l'activité (surfaces de circulation et d'accueil, salles de conférences, locaux de rangement, de stockage et d'archivage, réfectoires, sanitaires, ...) sont également visées par la présente taxe, sauf si celles-ci entrent dans le champ d'application de la taxe sur les surfaces de bureaux.

Article 2. La taxe a pour base la surface de plancher utilisable aux fins définies à l'article 1. Les dimensions des planchers sont mesurées au nu extérieur des murs des façades, les planchers étant supposés continus, sans tenir compte de leur interruption par les cloisons et murs intérieurs, ni par les gaines, cages d'escaliers et d'ascenseurs.

CHAPITRE II. - *Redevables*

Article 3. La taxe est due par le propriétaire des surfaces de commerce. En cas d'emphytéose ou de superficie, la taxe est due solidairement par le tréfoncier et, respectivement, par l'emphytéote et le superficiaire. En cas d'usufruit, la taxe est due solidairement par le nu-propriétaire et l'usufruitier.

Article 4. En cas de cessation ou de début d'occupation de surfaces commerciales en cours d'exercice, l'impôt est établi sur base du nombre effectif de mois d'occupation. Pour l'application des présentes dispositions, tout mois entamé compte en entier.

CHAPITRE III. - *Calcul de l'impôt*

Article 5. Le montant annuel de la taxe est fixé à €6,28 par mètre carré par an. Ce montant sera indexé le premier janvier de chaque année au taux de 3%:

- 2026 : €6,28
- 2027 : €6,47
- 2028 : €6,66

Article 6. Lorsqu'un même plancher comporte des surfaces taxables distinctement, les dimensions sont mesurées aux axes des cloisons ou murs intérieurs séparant les diverses entités. De même, en pareil cas, la surface des gaines, cages d'escaliers et d'ascenseurs ou des autres dégagements ainsi que des locaux accessoires communs est répartie entre les diverses entités proportionnellement à la superficie de chacune de celles-ci.

Article 7. Sont exonérés de l'impôt:

- Les 500 premiers mètres carrés;
- Les surfaces servant aux cultes, aux établissements d'enseignement, aux hôpitaux, aux cliniques, aux dispensaires, aux services publics, aux organismes s'occupant sans but de lucre, de bienfaisance, d'activités d'aide sociale, de santé ou encore d'activités culturelles et sportives à condition que ces organismes soient agréés ou subventionnés par les pouvoirs publics.

Ces exonérations sont accordées d'office, pour autant qu'elles soient justifiées.

CHAPITRE IV. - *De la déclaration*

Article 8. Le contribuable est tenu de déclarer spontanément à l'administration tous les éléments nécessaires à la taxation. À cet effet, il doit solliciter auprès de l'administration communale le formulaire de déclaration et le compléter conformément aux instructions qui y figurent. Il est tenu de produire la preuve de l'exactitude des éléments qu'il invoque.

Le formulaire de déclaration, dûment complété, daté et signé, doit être transmis à l'administration communale au plus tard le 15 février de l'exercice d'imposition.

Les contribuables qui n'auraient pas reçu ledit formulaire sont tenus d'en solliciter un exemplaire auprès de l'administration communale au plus tard le 31 janvier de l'exercice d'imposition.

En cas de naissance du fait taxable au cours de l'exercice d'imposition, et postérieurement à l'échéance de déclaration mentionnée à l'alinéa précédent, le contribuable est tenu de transmettre le formulaire de déclaration, dûment complété, daté et signé, à l'administration communale dans un délai de 46 jours calendriers prenant cours le jour de la naissance du fait taxable. Les contribuables qui n'auraient pas reçu ledit formulaire sont tenus d'en

solliciter un exemplaire auprès de l'administration communale dans un délai de 31 jours calendriers prenant cours le jour de la naissance du fait taxable.

Le formulaire de déclaration peut être transmis à l'administration communale par voie postale ou par voie électronique.

Sauf révocation expresse, la déclaration demeure valable pour les exercices suivants.

Article 9. En cas de modification de la base taxable, une nouvelle déclaration devra être faite dans les dix jours. Toute nouvelle exploitation doit être déclarée dans le même délai de dix jours.

Article 10. Le contribuable est tenu de faciliter le contrôle éventuel de sa déclaration, notamment en fournissant tous les documents et renseignements qui lui seraient réclamés à cet effet. La non déclaration ou la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise de la part du redevable entraîne l'enrôlement d'office de la taxe, d'après les éléments dont l'administration communale dispose. Les cotisations enrôlées d'office sont majorées d'un montant égal au droit dû ou estimé comme tel.

CHAPITRE V. - Du recouvrement et des réclamations

Article 11. La taxe est perçue par voie de rôle. Le recouvrement et le contentieux sont réglés conformément aux dispositions légales régissant la matière.

CHAPITRE VI. - Dispositions diverses

Article 12. La délibération du 14.12.2023, visée en préambule et relative à la même matière, est abrogée avec effet au 31.12.2025.

Article 13. La présente délibération prend ses effets au 1er janvier 2026.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

26 votants : 19 votes positifs, 7 votes négatifs.

Non : Geoffrey Van Hecke, Chantal Duboccage, Clementina Ulmeanu, François Robe, Ilse Carlé, Philippe Lalière, Rudi Landeloos.

2 annexes

251201 - Ltr CBE Motivation taux indexation taxe CC251218.pdf, 251218-A-xxx - Taxe surfaces commerciales (2026-2028).pdf

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE.

Par ordonnance :

La Secrétaire communale,
(s) Fabienne Demaury

Le Président du Conseil,
(s) Marc Vande Weyer

POUR EXTRAIT CONFORME
Berchem-Sainte-Agathe, le 22 décembre 2025

La Secrétaire communale,

Le Bourgmestre,

Fabienne Demaury

Christian Lamouline