



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* ;
Yonnec Polet, Said Chibani, Katia Van den Broucke, Sabrina Djerroud, Christiane Rassart, Ali Bel-Housseïne, *Echevins* ;
Thibault Wauthier, Geoffrey Van Hecke, Fatiha Rezki, Laila Bougmar, Marc Hermans, Chantal Duboccage, Clementina Ulmeanu, François Robe, Ilse Carlé, Philippe Lalière, Mariam Bah, Julien Vande Weyer, Maria Spataru, Walid Bouzagou, Bader El Azzaoui, Yves Reineson, Antoinette Uwonkunda Kondylis, Diellza Iberhysaj, *Conseillers communaux* ;
Fabienne Demaury, *Secrétaire communale*.

Excusés

Gladys Kazadi, Frédéric Smets, Rudi Landeloos, *Conseillers communaux*.

Séance du 15.10.26

#Objet : Règlement-redevance relatif à l'organisation du marché public de Noël de Berchem-Sainte-Agathe et à l'occupation des chalets — période 2026-2031 - approbation #

Séance publique

AFFAIRES DU CITOYEN

Développement économique - Relations internationales - Festivités

LE CONSEIL ,

Vu les articles 117 et 119 de la Nouvelle loi communale ;

Vu le Règlement général de police commun aux 19 communes bruxelloises ;

Vu l'arrêté royal du 24 septembre 2006 relatif à l'exercice et à l'organisation des activités foraines et des activités ambulantes de gastronomie foraine ;

Vu la loi coordonnée du 3 avril 1953 relative aux débits de boissons fermentées ;

Vu la loi du 28 décembre 1983 sur la patente pour le débit de boissons spiritueuses ;

Vu la taxe sur la propreté publique renouvelée par le Conseil en date du 16 décembre 2024 ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale fixant les conditions de diffusion du son amplifié qui détermine que le niveau maximum du son amplifié est de 85dB(A) sans conditions ;

Vu le règlement relatif aux modalités d'organisation du marché de Noël de Berchem-Sainte-Agathe approuvé par le Conseil communal en date du 30 novembre 2023 ;

Vu le règlement-redevance relatif à l'utilisation des chalets de Noël approuvé par le Conseil communal en date du 19 octobre 2023, lequel expire de plein droit le 31 décembre 2025 ;

Considérant qu'il y a lieu de regrouper en un seul texte les modalités d'organisation du marché de Noël et les conditions financières liées à l'occupation des chalets, afin d'en simplifier la lecture et la mise en œuvre, tant pour les candidats que pour l'administration ;

Considérant que le présent règlement a dès lors vocation à abroger et à remplacer les deux règlements précités des 30 novembre 2023 et 19 octobre 2023 ;

Considérant que le présent règlement s'applique uniquement dans le cadre d'une organisation du marché de Noël par l'Administration communale de Berchem-Sainte-Agathe, et non dans le cadre d'une délégation de cette organisation à un tiers ;

Vu l'organisation annuelle du marché de Noël par le service Festivités de la Commune de Berchem-Sainte-Agathe ;

Vu la prise en location de chalets en bois auprès d'un fournisseur ;

DÉCIDE :

D'approuver le règlement-redevance relatif à l'organisation du marché public de Noël de Berchem-Sainte-Agathe et à l'occupation des chalets suivant, qui s'appliquera aux éditions du marché de Noël organisées entre 2026 et 2031 et qui abroge et remplace le règlement relatif aux modalités d'organisation du marché de Noël de Berchem-Sainte-Agathe approuvé par le Conseil communal le 30 novembre 2023, ainsi que le règlement-redevance relatif à l'utilisation des chalets de Noël approuvé par le Conseil communal le 19 octobre 2023.

"Règlement-redevance relatif à l'organisation du marché public de Noël de Berchem-Sainte-Agathe et à l'occupation des chalets — période 2026-2031

A. Dispositions générales

Article 1 – Définitions

Pour l'application du présent règlement, il faut entendre par :

Organisateur : l'Administration communale de Berchem-Sainte-Agathe.

Emplacement : un espace délimité destiné à la vente, l'offre en vente ou l'exposition en vue de la vente de produits ou de services au sein du marché public de Noël, à l'exclusion des emplacements forains.

Chalet : kiosque en bois aux parois fermées avec une ouverture frontale dédié à la vente, placé au sein du marché public de Noël.

Le titulaire de l'emplacement : la personne physique ou morale qui a obtenu l'autorisation de l'organisateur d'occuper un emplacement sur le marché public de Noël, par l'inscription via le formulaire de candidature et le paiement de la redevance.

L'occupant de l'emplacement : la personne effectivement présente sur un emplacement lors d'un jour de marché public de Noël.

Les produits : les produits proposés à la vente sur un emplacement du marché public de Noël. Seuls peuvent être exposés et vendus les articles identifiés et décrits dans le formulaire de candidature.

Personnes habilitées: Personnes pouvant effectuer des contrôles en vue de faire respecter le présent règlement, à savoir :

- Fonctionnaires / Agents de police ;

- SIAMU / AFSCA

- Agents communaux pouvant effectuer des constatations dans le cadre de la procédure concernant les sanctions administratives communales

Article 2 – Période et heures d'ouverture

Le Collège des Bourgmestre et Échevins détermine chaque année les dates d'ouverture et de fermeture du marché de Noël, ainsi que les heures d'ouverture et les délais d'installation et de démontage des chalets. Ces informations sont communiquées aux candidats retenus via le formulaire de candidature et/ou par courrier.

Les chalets restent ouverts pendant toute la durée des heures d'ouverture fixées par le Collège. Il est interdit de déposer des marchandises sur les emplacements avant l'heure autorisée pour l'installation, dans le but de retenir une place ou pour tout autre motif.

Le Collège des Bourgmestre et Échevins peut, si les circonstances l'exigent, modifier les heures d'ouverture ou de fermeture du marché. Il en avertit les titulaires d'emplacement dans les meilleurs délais.

Article 3 – Périmètre

Le Collège des Bourgmestre et Échevins détermine annuellement le périmètre du marché de Noël.

Article 4 – Sécurité générale

La sécurité du marché est organisée en concertation avec les services de police de la zone 5340, qui rendent chaque année un avis sur la tenue de l'événement et précisent les mesures nécessaires à la sécurité des installations et du public.

B. Candidature, attribution et redevance

Article 5 – Candidatures

Les inscriptions sont ouvertes entre octobre et novembre aux dates décidées annuellement par le Collège des Bourgmestre et échevins. Les candidatures se font exclusivement au moyen du formulaire édité chaque année par le service Festivités et publié sur le site internet communal et dans les publications communales au moment des inscriptions. Toute candidature introduite par un autre moyen que le formulaire et/ou en dehors des dates d'inscription ne sera pas recevable.

La date limite d'introduction des candidatures est reprise dans le formulaire. Une candidature pourra être refusée si le formulaire n'est pas dûment complété, ou si la redevance n'est pas payée dans les délais prévus.

L'attribution des emplacements se fait prioritairement aux candidats berchemois (associations, producteurs, commerçants ou particuliers), dans un souci de diversité des produits proposés sur le marché. À cet effet, l'Administration communale se réserve le droit d'opérer une sélection parmi les candidatures reçues.

En cas de nombre de candidatures supérieur au nombre d'emplacements disponibles, une liste d'attente est constituée. Les candidatures introduites en retard ou accompagnées d'un paiement tardif y sont également placées. En cas de désistement d'un candidat retenu, l'Administration communale contacte les candidats de la liste d'attente afin d'attribuer la ou les place(s) vacante(s).

Article 6 – Conditions d'attribution des emplacements

Un emplacement sur le marché peut être attribué :

- Aux personnes physiques qui vendent pour leur propre compte, à titre exceptionnel et uniquement durant le marché de Noël ;
- Aux personnes morales exerçant ou pas une activité ambulante régulière, par l'intervention d'une personne responsable de la gestion quotidienne de la société ;
- Aux associations qui vendent à titre exceptionnel, sans but lucratif et dans l'intérêt de la collectivité, conformément à l'article 7 de l'arrêté royal du 24 septembre 2006.

Le titulaire et l'occupant de l'emplacement s'engagent à ne mener aucune activité à caractère politique dans le cadre de la tenue de leur emplacement pendant le marché de Noël.

L'occupant ne choisit pas son emplacement : celui-ci est déterminé par la Commune, dans un souci de répartition équilibrée des produits proposés sur le marché.

Article 7 – Formules et montant de la redevance

Le montant de la redevance couvre la location de l'emplacement pour toute la durée de l'événement, ainsi que le forfait électricité de base visé à l'article 12.

Il est fixé en fonction de la catégorie de produits principalement vendus (présence effective des produits dans le chalet) et de la taille du chalet, selon les catégories suivantes :

- Articles non-food : produits qui ne sont pas composés de denrées alimentaires (décorations, cadeaux, objets artisanaux, etc.).
- Articles food : boissons et produits alimentaires, chauds ou froids, destinés à être consommés sur place ou emballés pour une consommation ultérieure, qu'ils soient préparés sur place ou transformés dans un lieu de fabrication externe au marché. Pour des raisons d'assurances et pour garantir la sécurité alimentaire, seules les personnes morales disposant d'un numéro BCE sont autorisées à vendre des articles « food ».

La catégorie « food » est la seule qui permet la location d'un chalet double et ce dans la limite des chalets doubles disponibles.

Une indexation annuelle de la redevance de 3% est prévue et appliquée comme suit :

Type de chalet	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Chalet non-food	139,30 €	143,48 €	147,79 €	152,22 €	156,79 €	161,49 €
Chalet food (simple)	171,45 €	176,59 €	181,89 €	187,35 €	192,97 €	198,76 €
Chalet food (double)	342,91 €	353,20 €	363,80 €	374,71 €	385,95 €	397,53 €

Article 8 – Paiement

L'attribution de l'emplacement est confirmée après paiement intégral de la redevance.

Ce montant est versé sur le compte de l'Administration communale BE42 0910 1838 4054 avec la mention « Marché de Noël » suivie du nom de la société, de l'association ou de la personne physique concernée.

À défaut de paiement intégral de la redevance au plus tard 30 jours calendrier avant le début du marché de Noël, la Commune se réserve le droit d'annuler l'inscription du candidat concerné.

Article 9 – Exonérations

Les services communaux et le CPAS sont exonérés du paiement de la redevance. La section locale de la Croix-Rouge de Belgique, qui occupe un chalet afin d'assurer les services de premiers soins, est également exonérée et peut vendre, durant la période d'occupation du chalet, des produits destinés au financement de ses activités.

Article 10 – Annulation

Toute annulation doit être communiquée par écrit à la Commune au plus tard 7 jours calendrier avant le début de l'événement. Dans ce cas, et pour autant que l'emplacement ait pu être réattribué par la Commune, 50% du montant de la redevance est remboursé au titulaire de l'emplacement.

Passé ce délai, ou en cas de non-participation constatée par les services communaux, le montant de la redevance reste intégralement dû à la Commune.

C. Installation et occupation du chalet

Article 11 – Installation et occupation

Les titulaires et occupants s'installent dans les limites horaires fixées par l'Administration communale (article 2) et veillent à ce que le placement de leur installation s'effectue sans nuisance sonore, sans entrave à la mise en place du marché dans sa globalité, ni perturbation pour l'environnement.

Le chalet attribué doit être occupé pendant toute la durée du marché de Noël et aux heures d'ouverture prévues par l'organisation ; aucun départ, ouverture tardive ou fermeture anticipée n'est autorisé, sauf circonstance exceptionnelle communiquée préalablement à l'organisateur.

Les chalets ne peuvent en aucun cas être dégradés (usage de colle, peinture, modification de la structure, perçage, etc.). Toute trace de clou ou d'agrafe doit avoir disparu à la fin du marché. Les éventuelles règles complémentaires imposées par le fournisseur des chalets sont communiquées aux candidats et doivent également être respectées.

Chaque occupant se munit, par ses propres moyens, d'un cadenas pour sécuriser son chalet en dehors des heures d'ouverture.

À l'issue du marché, l'occupant procède à l'enlèvement de ses marchandises, décorations et matériel de présentation au plus tard 3 heures après la clôture du marché, puis attend le passage d'un représentant de la Commune pour l'état des lieux de sortie du chalet.

Le non-respect des heures d'ouverture ou de fermeture peut donner lieu aux mesures prévues à l'article 25.

Article 12 – Raccordement électrique

Une arrivée de courant est installée dans chaque chalet. Tout matériel électrique supplémentaire (bloc multiprise, rallonge) doit être conforme aux normes de sécurité et en bon état de fonctionnement ; un contrôle est effectué avant l'ouverture officielle du marché.

La consommation individuelle standard est de 16 ampères / 220 volts, soit 3.000 watts maximum, compris dans la redevance.

Au-delà de 3.000 watts, un raccordement supplémentaire peut être demandé moyennant un forfait de 30€ par tranche de 3.000 watts supplémentaires, dans la limite d'une consommation totale de 9.000 watts par chalet (soit 60€ de supplément maximum). La Commune se réserve le droit d'évaluer l'ampérage réellement nécessaire à l'alimentation d'un chalet, et le forfait applicable en conséquence. Les autorisations sont

accordées sous réserve du paiement intégral dans les délais indiqués.

L'usage d'enrouleurs électriques est autorisé à condition que le câble soit entièrement déroulé.

En cas de non-respect de ces règles, l'organisateur peut couper l'alimentation électrique du chalet concerné, sans indemnité pour l'occupant.

Article 13 – Appareils de chauffage

Seuls les appareils de chauffage électriques sont autorisés à l'intérieur des chalets. Leur puissance ne peut excéder 3.000 watts et ils ne peuvent être utilisés en continu à pleine puissance. Le titulaire de l'emplacement doit être assuré en responsabilité civile et en apporter la preuve à la demande du délégué de l'Administration communale.

En cas de non-respect de ces consignes, l'organisateur peut, pour des raisons de sécurité, demander le retrait de l'appareil ou couper l'alimentation électrique du chalet concerné.

Article 14 – Utilisation du gaz

L'occupant qui souhaite utiliser une bonbonne de gaz en informe préalablement et obligatoirement l'organisateur. Il utilise un détendeur et un tuyau conformes aux normes prescrites par la loi. La bonbonne est placée en position verticale, à l'extérieur du chalet, sur un sol stable et n'est en aucun cas accessible au public. Il est interdit de la masquer sous du matériel inflammable.

L'occupant utilisant une bonbonne de gaz dispose, à portée de main, d'une couverture anti-feu et d'un extincteur conformes aux dispositions légales et en ordre de fonctionnement. Il souscrit les assurances nécessaires et en fournit la preuve à la demande de l'organisateur.

Le robinet de la bonbonne doit être refermé dès la fermeture du chalet.

Il est interdit d'utiliser un appareil fonctionnant au pétrole.

Article 15 – Véhicules et circulation

La présence de véhicules et remorques dans la zone du marché est interdite pendant les heures d'ouverture, sauf camions-étals, remorques-étals ou dérogation explicite du Collège des Bourgmestre et Échevins. Les véhicules des services publics affectés à un service d'urgence peuvent circuler sans entrave entre les chalets à tout moment.

Article 16 – Aménagements extérieurs et développement durable

L'attribution d'un emplacement ne garantit pas d'espace disponible pour des tables, des chaises ou des tonnelles. Ce type de matériel ne peut être installé que si l'espace disponible le permet et que l'organisateur a marqué son accord. Dans tous les cas, tout mobilier supplémentaire sur l'espace public ne devra en aucun cas gêner la sécurité, le passage ou les autres chalets. L'organisateur peut en demander le retrait s'il l'estime nécessaire.

Les occupants sont invités, dans la mesure du possible, à privilégier des contenants recyclables ou recyclés. L'Administration communale ne fournit pas de verres ni de gobelets.

D. Produits et vente

Article 17 – Produits

L'occupant s'en tient strictement aux produits mentionnés sur son formulaire de candidature. Si un contrôle du délégué de l'Administration communale révèle la présence d'autres produits, ceux-ci sont retirés immédiatement.

Article 18 – Interdictions

Sont interdits à l'exposition et à la vente :

- *Tout signe ou matériel faisant la promotion de mouvements politiques ;*
- *Les animaux vivants, ainsi que les peaux et fourrures naturelles ;*
- *Les produits pharmaceutiques, les drogues et les plantes médicinales ;*
- *Les appareils médicaux, orthopédiques ou optiques ;*
- *Les armes et les munitions ;*
- *Les articles de brocante et de seconde main.*

Est également interdite la diffusion, sous quelque forme que ce soit (exposition, vente de livres, supports audiovisuels ou autres), d'idées contraires aux bonnes mœurs, ou faisant l'apologie du nazisme, du fascisme, du terrorisme, du fanatisme, ou de toute idéologie contraire à la Convention européenne de sauvegarde des Droits de l'Homme et à la Déclaration universelle des droits de l'Homme.

Article 19 – Vente d'alcool

La vente et la consommation de boissons alcoolisées ne sont autorisées qu'aux emplacements ayant reçu l'accord préalable et écrit de l'Administration communale.

On distingue deux catégories :

- *Les boissons fermentées (bière, vin, cidre, vin chaud, etc.), dont la vente est soumise à la loi coordonnée du 3 avril 1953 relative aux débits de boissons fermentées ;*
- *Les boissons spiritueuses (boissons obtenues par distillation, telles que genièvre, liqueurs, etc., quel que soit leur titre alcoométrique, ainsi que toute boisson fermentée titrant plus de 22° vol), dont la vente est soumise à la loi du 28 décembre 1983 sur la patente pour le débit de boissons spiritueuses.*

Pour vendre des boissons spiritueuses, l'occupant d'emplacement doit préalablement en informer l'Administration communale sur son formulaire de candidature et obtenir son autorisation, celle-ci restant libre d'accorder ou de refuser cette autorisation dans le cadre de l'organisation du marché de Noël sur la voie publique.

Dans tous les cas, l'occupant d'emplacement s'engage à respecter la législation relative à la protection de la santé des consommateurs, en ce compris l'interdiction de vente, d'offre ou de service de boissons alcoolisées aux mineurs, ainsi que toute autre disposition légale applicable en la matière.

E. Sécurité, propreté et hygiène

Article 20 – Conformité des installations et documents à fournir

L'occupant ne peut occuper son emplacement que si ses installations sont conformes aux lois et règlements

en vigueur. Selon la nature de son activité, il tient à disposition les documents suivants et les présente à la demande du délégué de l'Administration communale :

- Une attestation d'assurance responsabilité civile ;
- Une attestation d'assurance couvrant le contenu de son chalet, s'il le souhaite ;
- Une attestation de conformité de l'installation électrique et/ou gaz, délivrée par un organisme agréé, s'il utilise du matériel complémentaire ;
- Une attestation en matière d'hygiène (AFSCA), pour la vente de denrées alimentaires.

Article 21 – Propreté et gestion des déchets

Les emplacements et leurs abords immédiats sont maintenus en parfait état de propreté durant toute la durée du marché. Les occupants respectent le tri sélectif des déchets et veillent à ce qu'aucun déchet ne souille la voie publique.

Après la clôture du marché, chaque occupant nettoie son emplacement et emporte l'ensemble de ses déchets professionnels, y compris les huiles usagées, en vue de leur recyclage. L'usage de sacs plastiques à usage unique est interdit, conformément à l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 1er décembre 2016 relatif à la gestion des déchets.

Le non-respect de ces dispositions peut donner lieu à une intervention de l'Administration communale aux frais du contrevenant, ainsi qu'aux sanctions prévues par le Règlement général de police et le règlement communal relatif à la taxe sur le nettoyage de l'espace public.

Article 22 – Hygiène

L'occupant qui vend des denrées alimentaires respecte les conditions fixées par l'Agence fédérale pour la sécurité de la chaîne alimentaire (AFSCA – www.afsca.be). Plus particulièrement, pour la vente d'aliments frais l'occupant doit prévoir un frigo. Il peut être soumis, pendant la durée du marché, à des contrôles de l'AFSCA.

Article 23 – Nuisances sonores

L'usage de microphones ou de systèmes de sonorisation par les occupants d'emplacement est interdit. Une légère musique d'ambiance émanant des chalets peut être tolérée à condition que tout au long de l'événement, le niveau sonore global ne dépasse en aucun cas 85 dB(A).

La musique éventuellement diffusée depuis un chalet est réduite à son minimum pendant la durée des spectacles.

Article 24 – Assurances et responsabilités

Le titulaire et l'occupant de l'emplacement sont responsables de leur matériel et de leurs marchandises ; il leur appartient d'être assurés en responsabilité civile et d'en apporter la preuve à la demande de l'Administration communale.

L'Administration communale de Berchem-Sainte-Agathe décline toute responsabilité en cas de détérioration, de perte ou de vol d'objets présents dans les chalets, ainsi qu'en cas d'accident lié à une mauvaise utilisation du chalet. Les dégâts résultant d'une mauvaise utilisation du chalet et de ses équipements associés (prises électriques, etc.) sont à charge de la personne physique ou morale ayant effectué la réservation.

F. Dispositions finales

Article 25 – Non-respect du règlement et causes d'exclusion

L'occupant ou le titulaire d'emplacement qui ne respecte pas les dispositions du présent règlement s'expose, selon la gravité du manquement, à une ou plusieurs des mesures suivantes : rappel à l'ordre, retrait de matériel non conforme, coupure de l'alimentation électrique ou de gaz, exclusion du marché en cours, ou refus d'une candidature future.

Constituent notamment des causes d'exclusion immédiate :

- *Le refus de se conformer aux instructions des services communaux ;*
- *La mise en vente d'articles autres que ceux décrits dans la candidature ;*
- *La mise en vente ou l'exposition de produits détériorés, avariés ou nuisibles à la santé ;*
- *Le non-respect de l'emplacement attribué, ou l'occupation d'une superficie supérieure à celle attribuée ;*
- *Un manquement grave à la sécurité, notamment lorsqu'il fait l'objet d'un rapport des services de police ou de secours.*

L'exclusion du marché de Noël, quel que soit le moment où elle intervient, ne donne lieu à aucun remboursement ni indemnité.

Article 26 – Litiges et contestations

Toute contestation relative à l'application du présent règlement doit être introduite par courrier recommandé, au plus tard 15 jours après la clôture du marché de Noël, auprès du Collège des Bourgmestre et Échevins, qui statue en premier et dernier ressort.

Les tribunaux de l'arrondissement judiciaire de Bruxelles sont seuls compétents pour les litiges relatifs au présent règlement.

Article 27 – Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil Communal de Berchem-Sainte-Agathe. Il s'applique aux éditions du marché de Noël organisées entre 2026 et 2031.

Il abroge et remplace, à cette même date, le règlement relatif aux modalités d'organisation du marché de Noël de Berchem-Sainte-Agathe approuvé par le Conseil communal le 30 novembre 2023, ainsi que le règlement-redevance relatif à l'utilisation des chalets de Noël approuvé par le Conseil communal le 19 octobre 2023."

Le Conseil approuve le projet de délibération.
26 votants : 26 votes positifs.

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 19 octobre 2026

La Secrétaire communale,

Le Bourgmestre,

Fabienne Demaury

Christian Lamouline



Fabienne Demaury
20 oct. 2026]



Christian Lamouline
19 oct. 2026]