

PRESENTS : Madame Sophie THEMONT, Bourgmestre - Présidente;
Monsieur Fabian PAVONE, Monsieur Laurent LEONARD,
Monsieur Frédéric VANDELLI, Madame Véronique
PASSANI, Monsieur Jérôme DISTER, Échevins;
Monsieur Valter POLESE, Monsieur Jean-Marie NOVILE,
Monsieur Joseph TITA, Monsieur AMIR HAMIDOVIC,
Madame Virginie BIGARE, Madame Stéphanie MONFORT,
Madame Martine PORTIER, Monsieur Loïc
DEMEULENAERE, Madame Yasmina BOUAANANI,
Madame Claudia BEARZATTO, Monsieur François HUBIN,
~~Madame Marine GALLOY~~, Madame Kathy LEDENT,
Madame Fiona GENTILE, Madame Laurence LARUELLE,
Madame Canan BEKMEZCI, Monsieur Marc GODEFROID,
Monsieur Anthony THONON, ~~Madame Shirley MAGGAN~~,
Monsieur Maxime LEDOUX, Madame Juliette BIESMANS,
Madame Anne-Françoise JASSELETTE, Conseillers;
Madame Maria Teresa FERNANDEZ-NAVARRO, Présidente
du CPAS;
Monsieur Pierre VRYENS, Secrétaire;

11^{ème} OBJET : VOTE POUR LES EXERCICES 2026 A 2031 DE LA TAXE SUR LES SURFACES COMMERCIALES
- TAUX : 5 EUROS PAR M².

LE CONSEIL,

Vu les articles 41, 162 et 170, § 4, de la Constitution, en ce qu'ils consacrent l'autonomie fiscale des communes;

Vu le décret du 14 décembre 2000 (M.B. 18.1.2001) et la loi du 24 juin 2000 (M.B. 23.9.2004, éd. 2) portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1. de la Charte;

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et notamment les articles L1122-30 et L3321-1 à 12 ;

Vu les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement des taxes communales ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 2 avril 2015 relatif à la procédure et à diverses mesures d'exécution du décret du 05/02/2015 relatif aux implantations commerciales et modifiant le Livre 1er du Code de l'Environnement (M.B. 29/04/2015, p23.784) ;

Vu les recommandations émises par la circulaire du 11 septembre 2025 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2026 ;

Vu la situation financière de la Commune et l'équilibre budgétaire à atteindre ;

Considérant que la Commune établit la présente taxe afin de se procurer des moyens financiers nécessaires à l'exercice de ses missions ;

Considérant les nuisances amenées par l'installation des commerces et notamment l'augmentation conséquente du trafic ;

Considérant le besoin de disposer de moyens supplémentaires destinés notamment à la politique du logement, et également la nécessité de compenser les moyens perdus sur les surfaces affectées à l'usage de commerce, puisqu'il n'y a pas de rétrocessions de centimes additionnels à l'impôt des personnes physiques ;

Que le décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales ne soumet à autorisation que l'implantation d'un établissement de commerce de détail d'une surface commerciale nette supérieure à 400 mètres carrés ;

Que, dès lors, il est opportun de partir de la distinction instaurée par le décret du 5 février 2015 susmentionné et de ne pas soumettre les surfaces commerciales brutes inférieures à 401 mètres carrés à la taxe ;

Considérant qu'il y a lieu d'exonérer pour toutes les entreprises les 400 premiers mètres carrés, et ce, afin de ne pas les discriminer par rapport aux établissements dont la surface est égale ou inférieure à 400 mètres carrés et dès lors non soumis à la taxe ;

Vu la communication du dossier à Monsieur Pierre-Yves SZOSTAK, Directeur financier faite en date du 31 octobre 2025, conformément à l'article L1124-40 § 1, 3° et 4° du CDLD ;

Vu l'avis quant à la légalité de la présente décision formulé en date du 6 novembre 2025 par Monsieur Pierre-Yves SZOSTAK, le Directeur financier, lequel avis restera annexé à la présente délibération dont il fait partie intégrante;

Sur Proposition du Collège communal ;

D E C I D E

Par voix 18 voix "pour", 8 abstentions (MR-Les Engagés-Unis) :

Article 1er - Il est établi, pour les exercices 2026 à 2031 inclus, une taxe communale annuelle sur les surfaces commerciales.

Le fait générateur de la taxe est l'existence au 1er janvier de l'exercice d'imposition d'une surface commerciale sur le territoire de la commune de Flémalle.

La taxe est indivisible et est due pour toute l'année, quelle que soit la période pendant laquelle les locaux sont affectés à l'exercice d'un commerce.

Article 2 - Pour l'application du règlement, on entend par :

1. « Surface commerciale » : l'établissement de commerce de détail d'une surface commerciale nette;
2. « Établissement de commerce de détail » : l'unité de distribution dont l'activité consiste à revendre de manière habituelle des marchandises à des consommateurs en nom propre et pour compte propre, sans faire subir à ces marchandises d'autre traitement que les manipulations usuelles dans le commerce ;
3. « Surface commerciale nette » : la surface destinée à la vente et accessible au public y compris les surfaces non couvertes ; cette surface inclut notamment les zones de caisses et les zones situées à l'arrière des caisses ;

Article 3 - La taxe est due par la personne physique ou morale pour le compte de laquelle les actes de commerce sont accomplis. Lorsque le redevable est une association non dotée de la personnalité juridique, chacun de ses membres est codébiteur de la taxe.

Article 4 - Le taux de la taxe est fixé à 5,00 euros par mètre carré de surface commerciale nette par an des locaux visés à l'article 2 ; tout mètre carré entamé étant dû en entier ;

Article 5 - Les 400 premiers mètres carrés sont exonérés.

Article 6 - La taxe est perçue par voie de rôle. Le rôle de la taxe est dressé et rendu exécutoire par le Collège communal. La taxe est payable dans les deux mois de l'avertissement extrait de rôle.

Les contribuables recevront sans frais, par les soins du Directeur financier communal, les avertissements-extraits mentionnant les sommes pour lesquelles ils sont portés au rôle.

A défaut de paiement dans le délai précité, les sommes dues sont productives au profit de la Commune, pour la durée du retard, d'un intérêt qui est appliqué et calculé suivant les règles en vigueur pour les impôts de l'Etat.

Article 7 - En cas de non paiement de la taxe à l'échéance fixée à l'article 6, conformément à l'article L3321-8bis du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, une sommation de payer sera envoyée au contribuable.

Cette sommation de payer se fera par courrier recommandé et les frais postaux de cet envoi seront à charge du contribuable. Ces frais seront recouvrés de la même manière que la taxe à laquelle ils se rapportent.

Article 8 - L'administration communale adresse au contribuable une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment remplie et signée dans un délai de 14 jours à compter du 3ème jour ouvrable suivant la date d'envoi de ladite déclaration.

A défaut d'avoir reçu cette déclaration, le contribuable est tenu de donner à l'Administration communale tous les éléments nécessaires à la taxation, et ce, au plus tard le 15 janvier de l'année qui suit celle de l'exercice d'imposition.

Conformément à l'article L3321-6 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, la non-déclaration dans les délais prévus ou la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise de la part du contribuable entraîne l'enrôlement d'office de la taxe.

Les taxes enrôlées d'office sont majorées selon une échelle dont les graduations sont les suivantes :

- 20 % du montant de la taxe, pour le premier enrôlement d'office,
- 50 % du montant de la taxe, pour le deuxième enrôlement d'office,
- 100 % du montant de la taxe, pour le troisième enrôlement d'office,
- 200 % du montant de la taxe, à partir du quatrième enrôlement d'office.

Il est renoncé à l'accroissement d'impôt pour la première infraction commise de bonne foi.

Article 9 - Pour la détermination de l'échelle à appliquer, il y a 2ème enrôlement ou enrôlement subséquent si, au moment où une nouvelle infraction est commise, il a été donné connaissance depuis plus de trente jours au contrevenant, à travers la notification prévue à l'article L3321-6 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, de l'application de la sanction concernant l'infraction antérieure.

Article 10 - Pour apprécier la récurrence de la taxation, il y a lieu de remonter jusqu'au premier exercice fiscal au cours duquel la taxe a été établie, peu importe que les taxations se soient faites sur base de différents règlements qui se sont succédés au fil du temps.

Les infractions antérieures sont négligées si aucune infraction en la matière n'est sanctionnée pour les trois derniers exercices d'imposition qui précèdent celui pour lequel la nouvelle infraction doit être pénalisée.

Article 11 - Les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles des articles L3321-1 à L3321-12 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et de l'arrêté royal du 12 avril 1999, déterminant la procédure devant le gouverneur ou devant le Collège des bourgmestre et échevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale.

Article 12 - Le redevable de la présente imposition peut introduire auprès du Collège communal, Grand'Route, 287 à 4400 Flémalle, une réclamation faite par écrit, motivée et remise ou présentée par envoi postal, dans les douze mois à compter du 3ème jour qui suit la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle mentionnant le délai de réclamation. Quant aux erreurs matérielles provenant de double emploi, erreurs de chiffres, etc., les contribuables pourront en demander le redressement au Collège communal conformément aux dispositions de l'article 376 du Code des impôts sur les revenus.

Article 13 - Le traitement de données à caractère personnel nécessaire à la mise en œuvre du présent règlement se fera suivant les règles suivantes:

- Responsable de traitement: la commune de Flémalle.
- Finalité du traitement: établissement et recouvrement de la taxe.
- Catégorie de données selon le type de règlement-taxi : les données d'identification, les données de la BCE ainsi que toutes les données personnelles reprises dans la déclaration fiscale.
- Durée de conservation: la commune de Flémalle s'engage à conserver les données pour 30 ans et à les transférer aux archives de l'État.
- Méthode de collecte: la collecte de ces données se fait via une déclaration du contribuable, via une consultation de la BCE, via un recensement effectué et/ou via une transmission par un autre service de la Commune ou encore via une demande de renseignements en application du CIR/92.
- Communication des données: les données susvisées ne seront communiquées qu'à des tiers autorisés par ou en vertu de la loi, notamment en application de l'article 327 du code des impôts sur le revenu, ou à des sous-traitants de la commune.

Article 14 - Le présent règlement sera transmis au Gouvernement Wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation.

Article 15 - Le présent règlement entrera en vigueur le lendemain du jour de sa publication après accomplissement des formalités de la publication faites conformément aux articles L1133-1 et 2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

PAR LE CONSEIL:

Le Secrétaire,
(s) Pierre VRYENS,

La Bourgmestre - Présidente,
(s) Sophie THEMONT

POUR EXTRAIT CONFORME :

Le Directeur Général,

La Bourgmestre

P. VRYENS



S. THEMONT