

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

Séance publique du 17 novembre 2025

Présents :

Monsieur Pierre LAVET, Président;
Monsieur Serge FILLOT, Bourgmestre;
Monsieur Paul ERNOUX, Monsieur Irwin GUCKEL, Madame Sophie NIVARD, Madame Cindy CAPS, Monsieur Joseph SIMONE, Échevins;
Monsieur Christian BRAGARD, Président du CPAS (voix consultative);
Monsieur Jean-Paul PAQUES, Madame Hélène LOMBARDO, Monsieur Richard SOHET, Monsieur Yannick STOCKMANS, Madame Laurence THOMASSEN, Madame Laurence NIBUS, Madame Laurence MEEUX, Monsieur Hervé NELISSEN, Monsieur Tozan ULAS, Madame Evelyne CHARLIER, Monsieur Adil CHAKIR, Monsieur Michaël JEHASSE, Monsieur Sandro VILLELLA, Monsieur Thibault DELHEUSY, Monsieur Murat TAS, Madame Fabienne BOULANGER, Madame Jessica TORREGROSSA, Madame Caroline DUJARDIN, Conseillers;
Monsieur David SCHENA, Directeur Général f.f.;

Excusés :

Monsieur Youssef BELKAID, Madame Laure LEKANE, Monsieur Axel DEL PUPPO, Conseillers;

Excusé pour ce point :

Monsieur Serge SCALAIS, Conseiller;

OBJET : Règlement taxe sur les surfaces commerciales - Exercices 2026 à 2031

LE CONSEIL, en séance publique,

Vu les articles 41, 162 et 170 §4 de la constitution portant le principe de l'autonomie fiscale des communes ;

Vu le décret du 14 décembre 2000 (M.B. 18 janvier 2001) et la loi du 24 juin 2000 (M.B. 23 septembre 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, notamment les articles L 1122-30, L 1133-1 et L 1133-2 ainsi que les articles L3321-1 à 12 ;

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

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 avril 2024 modifiant le Code wallon du développement territorial, l'article D.IV.4, 8 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 avril 2024 adoptant définitivement le schéma de développement du territoire et abrogeant l'arrêté du Gouvernement wallon du 27 mai 1999 adoptant définitivement le schéma de développement de l'espace régional ;

Vu le règlement (UE)2016/679 du parlement européen et du conseil relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données (RGPD) et de la loi relative à la protection des données du 30 juillet 2018 ;

Vu les recommandations émises par la circulaire du Gouvernement wallon du 11 septembre 2025 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne, à l'exception des communes de la Région de langue allemande ;

Attendu que la circulaire précitée autorise les communes à procéder à une indexation de 23,43 % des taux maxima recommandés ;

Attendu que cette indexation a pour objectif de tenir compte de l'évolution des indices de prix à la consommation y compris dans le domaine fiscal ;

Vu la communication au Directeur financier en date du 27/10/2025 conformément à l'article L1124-40§1, 3° et 4° du CDLD ;

Vu l'avis favorable du Directeur financier rendu en date du 15/11/2025 et joint en annexe ;

Attendu que la Commune doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de sa mission de service public ;

Considérant les nuisances amenées par l'installation des commerces et notamment une augmentation conséquente du trafic, des problèmes de propreté publique, des risques liés à des problèmes de vol entraînant des interventions des services de police ; des risques liés à l'incendie et au plan d'urgence ;

Attendu qu'il est juste que les personnes, physiques et morales, qui posent des actes de commerce, interviennent à un niveau suffisant à la couverture des dépenses communales nécessaires notamment à l'entretien des infrastructures et des équipements urbains ;

Considérant que l'article D.IV. 4, 8° a) du code du développement territorial ne soumet à permis d'urbanisme que l'implantation d'un établissement de commerce de détail d'une surface commerciale nette supérieure à 400 mètres carrés ;

Considérant la recommandation de la circulaire du 11 septembre 2025 d'exonérer les 400 premiers mètres carrés ;

Attendu que dès lors, il est opportun d'appliquer cette distinction dans le règlement et ne pas soumettre les surfaces commerciales brutes égales ou inférieures à 400 mètres carrés à la taxe afin de préserver les petits commerces locaux privilégiant un commerce de proximité ;

Considérant que cette différence de traitement fiscal se justifie pour les commerces dont la surface est inférieure ou égale à 400m² eu égard aux conséquences économiques, mais aussi sociales que pourraient avoir l'application de cette taxe pour ces commerces ;

Considérant que sur le plan de la mobilité, les grandes surfaces génèrent généralement plus de trafic et ont un impact environnemental plus important, ce qui peut justifier une contribution spécifique ;

Considérant que les petits commerces de proximité jouent un rôle essentiel dans l'approvisionnement quotidien des habitants en biens courants, participent à la sécurité urbaine par l'animation des rues et constituent un vecteur majeur de lien social entre citoyens ;

Considérant dès lors que l'exonération des commerces dont la surface est inférieure ou égale à 400m² se justifie par la volonté de la commune de préserver ces commerces de proximité et de maintenir un approvisionnement de biens courants accessible à l'ensemble de la population ;

Attendu que les activités de service ne sont pas visées par la taxation ;

Considérant en effet que si les activités de commerce de détail et les activités de service peuvent toutes deux occuper des surfaces commerciales, leurs modèles économiques, leurs impacts sur l'aménagement du territoire et les objectifs de développement local qu'elles servent sont fondamentalement différents, justifiant ainsi une distinction dans le régime fiscal applicable ;

Considérant que la décision de taxer uniquement les commerces de détail de plus de 400m² et d'exonérer ceux dont la surface est inférieure à 400m² a été motivée par les considérations à la fois économiques, sociales, d'aménagement du territoire, et ce, en conformité avec les principes de justification d'une distinction fiscale visés ci-avant ;

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 ;

Sur proposition du Collège communal ;

Statuant par 18 voix pour et 7 voix contre ;

DECIDE

- D'arrêter un nouveau règlement taxe sur les surfaces commerciales pour les exercices 2026 à 2031 dans les termes repris ci-après :

Article 1 : Il est établi, au profit de la Commune, pour les exercices 2026 à 2031 inclus, une taxe annuelle sur les surfaces commerciales.

Le fait générateur de la taxe est l'existence, à un moment quelconque de l'exercice d'imposition, d'une implantation commerciale sur le territoire de la commune d'Oupeye. 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 présent règlement, on entend par :

« Surface commerciale » : l'établissement de commerce de détail d'une surface commerciale nette de plus de 400 mètres carrés ;

« Établissement de commerce de détail » : au sens de l'article D.IV.4/1, §1er du CoDT est 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 ;

« Surface commerciale nette » : au sens de l'article D.IV.4/1, §2 du CoDT est 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 et les halls d'entrée lorsque ceux-ci sont aussi utilisés à des fins d'expositions ou de ventes de marchandises ;

Article 3 : La taxe est due par la personne physique ou morale pour le compte de laquelle les actes de commerce sont accomplis. Est présumé redevable la personne physique ou morale ayant dû ou devant introduire la demande de permis d'urbanisme au Collège communal ou au fonctionnaire des implantations commerciales, directement ou indirectement, par elle-même ou par personne interposée, pour tout projet d'implantation commerciale.

Lorsque le redevable est une association non dotée de la personnalité juridique, chacun de ses membres est codébiteur de la taxe.

Article 4 : La taxe est due aussi longtemps que le redevable ne signale pas à l'Administration toute modification de la base imposable, et ce par pli recommandé, ou par dépôt à l'Administration.

Cette formalité doit intervenir dans les quinze jours de la date de modification, à défaut, la date de modification sera censée être le quinzième jour précédant la réception de l'information.

Article 5 : Le taux de la taxe est fixé à 6,17 euros par mètre carré de surface commerciale nette et par an, tout mètre carré entamé étant dû en entier.

La base imposable de la taxe est établie par le calcul de la superficie brute des locaux visés à l'article 2.

À partir de l'exercice d'imposition 2027, le taux de taxation repris au présent règlement sera indexé selon la formule suivante :

T x (I1/I2) où :

T = taux à indexer ;

I1 = indice des prix à la consommation (base 2013) de décembre de l'année N-1

I2 = indice des prix à la consommation (base 2013) de décembre de l'année N - 2.

Le quotient obtenu de la division de I1 par I2 est arrondi au centième.

Le taux ainsi indexé est arrondi au centième. S'il est supérieur au taux maximum de base recommandé par la circulaire budgétaire annuelle de la Région wallonne, le taux indexé sera limité à ce taux maximum recommandé.

Le Collège communal est chargé d'établir, pour chaque exercice d'imposition suivant le premier exercice tel que renseigné à l'article 1er, un tableau récapitulatif de l'ensemble des nouveaux taux indexés et qui sera publié sur le site internet de la commune.

Article 6 : Les 400 premiers mètres carrés sont exonérés.

Article 7 : L'Administration communale adresse au contribuable un formulaire de déclaration annuelle que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment rempli et signé, dans un délai de 15 jours à dater du 3ème jour ouvrable qui suit l'envoi du formulaire.

Toutefois, le contribuable qui n'a pas reçu le formulaire de déclaration est tenu de déclarer à l'Administration communale, au plus tard le 31 mars de l'exercice d'imposition, les éléments nécessaires à la taxation.

Conformément à l'article L3321-6 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, les infractions seront constatées par des fonctionnaires assermentés et spécialement désignés à cet effet par la Commune.

Le Collège communal notifie au redevable par lettre recommandée à la poste les motifs du recours à l'enrôlement d'office, les éléments sur lesquels la taxation est basée ainsi que le mode de détermination de ces éléments et le montant de la taxe. Le redevable dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date d'envoi de la notification pour faire valoir ses observations et éventuelles réclamations.

Article 8 : La taxe est perçue par voie de rôle. Le rôle de la taxe sera dressé et rendu exécutoire par le Collège communal. Elle est payable dans les deux mois de la délivrance de l'avertissement extrait de rôle.

En cas d'enrôlement d'office, la taxe est majorée de la manière suivante :

1. Absence de déclaration due à des circonstances indépendantes de la volonté du contribuable : aucune majoration
2. Absence de déclaration sans intention d'éluder l'impôt :
 - 2.1- 1ère infraction (compte non tenu des absences de déclaration visée au point 1 ci-avant : 10% de majoration
 - 2.2- 2ème infraction : 20 % de majoration
 - 2.3- 3ème infraction : 30 % de majoration
 - 2.4- À partir de la 4ème infraction, les infractions de cette nature seront classées dans la catégorie relative à l'absence de déclaration avec intention d'éluder l'impôt
3. Absence de déclaration avec intention d'éluder l'impôt :
 - 3.1- 1ère infraction : 50 % de majoration
 - 3.2- 2ème infraction : 100 % de majoration
 - 3.3- 3ème infraction et infractions suivantes : 200 % de majoration
4. Inexactitude ou omission pour faux ou usage de faux découvert au cours de la vérification de la situation fiscale ou corruption ou tentative de corruption de fonctionnaire
 - 4.1- 1ère infraction : 100 % de majoration
 - 4.2- 2ème infraction et infraction suivantes : 200 % de majoration

Lorsque la taxe est enrôlée normalement durant au moins trois ans à dater du dernier enrôlement de la majoration, ledit calcul de l'accroissement s'annule à la condition que les majorations soient payées.

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

Article 9 :

§1. Les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles de l'article 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.

§2. En cas de non-paiement de la taxe dans le délai prescrit, une sommation à payer sera adressée au redevable. L'envoi se fera par courrier recommandé et les frais postaux de cet envoi seront à charge du redevable. Ces frais seront recouvrés de la même manière que la taxe à laquelle ils se rapportent.

Article 10 :

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

- Responsable de traitement : la Commune d'Oupeye ;
- Finalité du traitement : établissement et recouvrement de la taxe ;
- Catégorie de données : données d'identification du contribuable ;
- Durée de conservation : la Commune s'engage à conserver les données pour un délai de 10 ans prorogé de la durée du contentieux et du recouvrement de la taxe et à les supprimer par la suite ou à les transférer aux archives de l'État selon les instructions reçues de cette administration ;
- Méthode de collecte : déclaration transmise par le redevable et contrôle tel que prévu à l'article L3321-8 du CDLD ;
- Communication des données : les données ne seront communiquées qu'à des personnes autorisées par ou en vertu de la loi, notamment en application de l'article 32 CIR92, ou à des sous-traitants de la Commune.

Article 11 : Dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation, le présent règlement sera transmis au Gouvernement wallon conformément à l'art. L3131-1 du CDLD.

Article 12 : Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faite conformément aux articles L1133-1 et 2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Cette décision a été prise par 18 voix pour (PS, Le et PTB) et 7 voix contre (MR) ;

PAR LE CONSEIL,

**Le Directeur Général f.f.,
(s) David SCHENA**

**Le Bourgmestre,
(s) Serge FILLOT**

POUR EXTRAIT CONFORME,

Le Directeur Général f.f.,

Le Bourgmestre,

D. SCHENA

S. FILLOT