



PROVINCE DE HAINAUT – VILLE DE TOURNAI
EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE PUBLIQUE DU 03 NOVEMBRE 2025

Présents :

Mme Marie Christine MARGHEM, Bourgmestre.
M. Benjamin BROTCORNE, Premier échevin.
Mme Coralie LADAVID, M. Vincent LUCAS, Mme Delphine DELAUNOIS, Mme Caroline MITRI, M. Emmanuel VANDECAYEYE, Mme Natacha DUROISIN, Échevins.
Mme Héloïse RENARD, Présidente du CPAS.
M. Philippe ROBERT, M. Paul-Olivier DELANNOIS, Mme Ludivine DEDONDER, Mme Sylvie LIETAR, M. Vincent BRAECKELAERE, M. Armand BOITE, Mme Laurence BARBAIX, M. Simon LECONTE, M. Guillaume SANDERS, M. Gwenaël VANZEVEREN, M. Vincent DELRUE, M. Laurent AGACHE, Mme Hélène LELEU, M. Quentin HUART, M. Clément GLORIEUX, M. Philippe MALICE, M. Johakim CHAJIA, Mme Marie-Christine MASURE, Mme Jennifer BOUCAU, M. Amine MELLOUK, M. Simon PETIT, Mme Emeline PETIT, Mme Blandine MOTTE, Mme Eléonore VAN DEN BOGAERT, M. Thierry VANDEGHINSTE, Mme Sabine TOMME, M. Philippe BAEGHE, Conseillers.
M. Pierre-Yves MAYSTADT, Directeur général.
M. Nicolas DESABLIN, Directeur général adjoint.

Absents :

M. Grégory DINOIR, Mme Manon DESONNIAUX, Mme Emma DELBECQ, Conseillers.

S03A/20251103-58

LE CONSEIL COMMUNAL,

Vu la Constitution, les articles 41,162 et 170 § 4;

Vu le décret du 14 décembre 2000 (Moniteur belge 18 janvier 2001) et la loi du 24 juin 2000 (Moniteur belge 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 L1122-30 et L3321-1 à 12;

Vu la loi-programme du 18 juillet 2025, modifiant notamment l'article 444 du Code des impôts sur les revenus 1992;

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

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;

Considérant le plan de gestion réactualisé pour la période 2023-2027, approuvé par le conseil communal en sa séance du 27 juin 2022;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 2 avril 2015 relatif à la procédure et à diverses mesures d'exécution du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales et modifiant le Livre 1er du Code de l'Environnement (Moniteur belge 29 avril 2015);

Considérant que les surfaces commerciales et assimilées relèvent d'une activité économique génératrice de revenus permettant raisonnablement de considérer que les personnes physiques ou morales actives dans ce secteur d'activité disposent de capacités contributives leur permettant de s'acquitter des taxes mises à leur charge;

Considérant que le territoire communal est affecté, pour une part, à des activités commerciales génératrices de charges et nuisances importantes, telles que :

- le charroi routier engendré par ces activités, qui conduit à une dégradation accélérée des voiries communales;
- la nécessité d'adapter les services d'incendie et de sécurité à ces activités;
- la pollution générée par ces activités ou le risque de celle-ci;

Considérant qu'une partie des commerces se situent à proximité des voies de communication et qu'ils profitent dès lors avantageusement des infrastructures et des équipements urbains;

Considérant qu'il est dès lors équitable que les personnes physiques/morales qui exercent ces activités sur le territoire communal interviennent à un niveau suffisant à la couverture des dépenses nécessaires à leur entretien;

Considérant par ailleurs que diverses mesures fiscales et non fiscales sont prises par la Ville de Tournai en vue de revitaliser le centre-ville, notamment en luttant contre la multiplication des petites cellules commerciales vides;

Considérant qu'il est justifié d'établir une différence de taux entre les commerces de l'extra et de l'intra-muros, ces derniers tendant à disparaître faute de rentabilité financière;

Considérant que, depuis le 1er août 2024, le volet commercial est pleinement intégré dans le CoDT, lequel soumet à permis d'urbanisme toute implantation commerciale de 400 m²;

Considérant, que dès lors, il est opportun de partir de la distinction instaurée par le CoDT susmentionné et de ne pas soumettre les surfaces commerciales nettes inférieures à 400 mètres carrés à la taxe;

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

Vu que la Ville se doit d'obtenir des recettes afin de se procurer les ressources nécessaires en vue du financement des dépenses de sa politique générale et le financement de ses missions de service public;

Vu la communication du dossier au Directeur financier faite en date du 9 octobre 2025 conformément à l'article L 1124-40 §1er, 3^oet 4^o du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Vu l'avis Positif du Directeur financier du 24/10/2025 rendu conformément à l'article L1124-40, §1er, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Sur proposition du collège communal;

Par 22 voix pour (les groupes MR, Les Engagés, Écolo, PTB) et 14 abstentions (le groupe PS);

DÉCIDE

d'arrêter comme suit les termes du règlement-taxe sur les surfaces commerciales, pour les exercices 2026-2031:

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

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 quatre cents mètres carrés;
- « 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;
- « 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. Peut être assimilé à un local, tout espace clôturé accessible au public et destiné à l'accomplissement d'actes de commerce. Ne rentrent pas dans la définition de la surface commerciale nette les halls d'entrée utilisés à des fins d'exposition ou de vente de marchandises.

Les établissements n'accueillant le public que sous certaines conditions ne constituent pas un obstacle à l'application du présent règlement (paiement d'un droit d'entrée, exigence d'une cotisation, exigence d'une carte,...).

Article 3 : Le fait génératrice de la taxe est l'existence, à un moment quelconque de l'exercice d'imposition, d'une surface commerciale sur le territoire de l'entité.

Article 4 : 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, la taxe est solidairement due par chacun de ses membres.

Article 5 : La base imposable de la taxe est établie par le calcul de la superficie brute des locaux visés à l'article 1er.

Article 6 : Le taux de la taxe est fixé comme suit :

- 4,92 €/m² de surface commerciale nette et par an dans l'intra-muros, tout mètre carré entamé étant dû en entier;
- 5,93 €/m² de surface commerciale nette et par an dans l'extra muros, tout mètre carré entamé étant dû en entier.

Sont exonérés de la taxe les quatre cents premiers mètres carrés de surface nette des locaux visés à l'article 2.

Article 7 : Pour les exercices d'imposition qui suivent le premier exercice renseigné à l'article 1er du présent règlement, à partir du 1er janvier, tous les taux repris au présent règlement sont indexés selon la formule suivante :

Taux du règlement x indice au 31/10 de l'exercice d'imposition n-1

Indice des prix au 31 octobre 2025

Le quotient obtenu est arrondi à l'unité supérieure. 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 récapitulant l'ensemble des nouveaux taux indexés.

Article 8 : Si, à l'occasion de soldes, démarques, ventes sous serres et tonnelles ou autre événement comparable, la surface nette d'un établissement dépasse les 400 m², la taxe est calculée au taux de min : 0,40 €/m² (intra-muros) ou 0,49 €/m² (extra-muros) par mois ou fraction de mois durant lesquels la surface dépasse les 400 m².

Article 9 : 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, sous réserve de l'application de l'article 7 et de l'article 10.

Article 10 : La taxe est perçue par voie de rôle et est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

Article 11 : En cas d'ouverture ou de fermeture définitive d'un établissement en cours d'exercice d'imposition, la taxe concernant celui-ci est, selon le cas, diminuée d'autant de douzièmes que de mois entiers précédant la mise en exploitation de l'établissement ou diminuée d'autant de douzièmes que de mois entiers suivant la cessation d'exploitation de l'établissement.

Pour pouvoir bénéficier de cette disposition, le contribuable doit en adresser la demande, accompagnée de tout document probant permettant d'établir que la situation est conforme à la réalité, par pli recommandé ou remise à l'Administration contre reçu dans les six mois de l'événement ou de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

Le calcul de la modération de la taxe doit être considéré par mois calendrier pour chaque contribuable tel que déterminé à l'article 5.

Article 12 : L'administration communale adresse au contribuable une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment remplie et signée, avant l'échéance mentionnée sur ladite formule, soit 15 jours. À 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 31 janvier de l'année suivant l'exercice d'imposition.

Conformément à l'article L3321-6 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation relatif à l'établissement et au recouvrement des taxes provinciales et communales, la non-déclaration dans les délais prévus, la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise entraîne l'enrôlement d'office de la taxe. Dans ce cas, le montant de la majoration sera de 100 %.

En cas de première infraction commise de bonne foi, aucune majoration ne sera due.

Article 13 : Le contribuable est tenu de signaler immédiatement à l'Administration tout changement d'adresse, de raison sociale ou de dénomination.

Article 14 : L'établissement, le recouvrement et le contentieux applicables au présent règlement sont réglés conformément aux articles L3321-1 à L3321-12 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, à 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 et communale.

En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance, conformément aux dispositions légales applicables, un rappel sera envoyé au contribuable.

Ce rappel se fera par courrier recommandé et les frais postaux de cet envoi seront à charge du redevable. Ces frais seront recouvrés avec le principal.

Article 15 : Le traitement des données à caractère personnel collectées dans le cadre de l'établissement et du recouvrement de la taxe prévue par le présent règlement s'effectuera conformément au règlement général sur la protection des données (RGPD).

Article 16 : 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 17 : Le présent règlement entrera en vigueur 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.

Article budgétaire: 040/367-20

Ainsi fait en séance les jour, mois et an que dessus.

Par le Conseil communal,
Le Directeur général,

(s) Pierre-Yves MAYSTADT



La Bourgmestre,

(s) Marie Christine MARGHEM

POUR EXTRAIT CONFORME :

Le Directeur général,

La Bourgmestre,

Pierre-Yves MAYSTADT

Marie Christine MARGHEM