

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

**Présents**

Gaëtan Van Goidsenhoven, *Président du Conseil communal* ;  
Fabrice Cumps, *Bourgmestre* ;  
Françoise Carlier, Fatiha El Ikdimi, Beatrijs Comer, Fabienne Miroir, Julien Milquet, Luiza Duraki, Halina Benmrah, *Échevin(e)s* ;  
Mustapha Akouz, Nketo Bomele, Sofia Bennani, Nadia Kammachi, Leïla Belafquih, Fatima Ben Haddou, Safouane Akremi, M'Hamed Benallal, Chadi Cherfan, Ali Husnain, Pierre Kompany, Yasmina Tajmout, Marouan Oualaouch, Fadila Laanan, Najoua Akel, Dounia Allali, Amaury Laridon, Özkan Aksit, Anne Leila Bestard, Anne Mertens, Luca D'Agro, Jordan Dialinas, Didier Felis, Bekay Chihi, Nadine Van Lysebetten, Jaouad El Assri, *Conseillers communaux* ;  
Guy Wilmart, *Président du C.P.A.S* ;  
Mario De Schepper, *Secrétaire communal* ff..

**Excusés**

Lotfi Mostefa, Achille Vandyck, *Échevin(e)s* ;  
Mohammed Khazri, Mustafa Yaman, Fatiha Bouzagou, Patricia Polanco Palacio, Najima El Arbaoui, Mohamed Adahchour, Hassan Akariou, Marcela Gori, Tina Schuermans, *Conseillers communaux* ;  
Marcel Vermeulen, *Secrétaire communal*.

**Séance du 18.12.25**

---

**#Objet : CC. Règlement-taxe sur les implantations commerciales. Exercices 2026-2031. #**

---

Séance publique

**FINANCES**

**Enrôlement - Facturation**

**LE CONSEIL COMMUNAL,**

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

Vu la Nouvelle Loi communale, notamment ses articles 117 alinéa 1 et 118 alinéa 1 ;

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

Vu les ordonnances modifiant le Code Bruxellois de l'aménagement du territoire ;

Vu le règlement-taxe sur les implantations commerciales adopté par le conseil communal en sa séance du 20 octobre 2022 ;

Considérant que ce règlement vient à échéance le 31 décembre 2025 ;

Considérant qu'il appartient à l'autorité communale, dans le cadre de son autonomie fiscale, de déterminer les bases et l'assiette des impositions dont elle apprécie la nécessité au regard des besoins qu'elle estime devoir pourvoir sous la seule réserve imposée par la Constitution, à savoir la compétence du législateur d'interdire aux communes d'établir certaines impositions : que, sous réserve des exceptions déterminées par la loi, l'autorité communale choisit sous le contrôle de l'autorité de tutelle, la base des impositions établies par elle ;

Considérant que la détermination tant de la matière imposable que des redevables d'une imposition participe de l'autonomie fiscale reconnue à l'autorité communale : qu'elle dispose en la matière, d'un pouvoir discrétionnaire qu'elle exerce en tenant compte de ses besoins financiers spécifiques ;

Attendu que la Commune entend d'une part, mener une politique volontariste centrée sur une meilleure accessibilité des zones et noyaux commerciaux, d'autre part, prendre des mesures concrètes tendant à améliorer la propreté et le climat de sécurité, en particulier aux alentours des implantations commerciales situées sur le territoire de la Commune et ce notamment par l'aménagement et l'entretien d'espaces verts de qualité, la création de logements aux étages lorsque les commerces et le climat général du quartier le permettent ;

Attendu que dans la mesure où ces implantations commerciales, par leur ampleur ou par la concentration de commerces, créent des désagréments pour la collectivité (tels que, par exemple, les problèmes de parage de véhicules, d'insécurité dans les parkings, d'augmentation du trafic aux alentours de l'implantation commerciale, de chargements et de déchargements de marchandises susceptibles d'entraîner des dommages à la voirie, des zones d'insécurité ou de malpropreté pouvant entourer des bâtiments de type «hangar», d'absence de zones d'habitat, de vie sociale, associative entourant de telles constructions), excédant ceux causés par l'addition de commerces de détail de plus petite taille, répartis sur un territoire naturellement plus étendu (par ex. : problèmes de congestion du parking causés par les clients motorisés d'un centre commercial ou d'une grande surface) ; que si ces implantations commerciales bénéficient de leur concentration et/ou de leur étendue, elles ne prennent pas pour autant en charge l'ensemble de ces externalités ;

Attendu que les recettes, générées par une taxe communale sur les implantations commerciales, permettent notamment de financer, outre la protection de l'environnement et la revitalisation des noyaux commerciaux, des mesures tendant, dans leurs environs, à accroître la sécurité, à entretenir ou réparer la voirie, à améliorer l'éclairage ;

Considérant que ces motifs sont actuellement toujours pertinents ;

Considérant qu'il est dès lors légitime de les faire également contribuer au financement des missions de la Commune ;

Vu la situation financière de la Commune;

Vu l'autorisation de "Bruxelles Pouvoirs Locaux" ;

**DECIDE :**

D'adopter le règlement de taxe suivant sur les implantations commerciales.

La présente délibération sera soumise aux autorités de tutelle compétentes.

**Commune d'Anderlecht**  
**Règlement-taxe sur les implantations commerciales**

**Article 1: Durée**

Il est établi, à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2026, pour une période de six ans, expirant le 31 décembre 2031, une taxe communale annuelle sur les implantations commerciales établies sur le territoire de la Commune.

## **Article 2: Définitions**

Pour l'application du présent règlement, on entend par :

### **Implantation commerciale**

a. une construction qui prévoit l'implantation d'un établissement de commerce de détail dont la surface commerciale nette est égale ou supérieure à **500 m<sup>2</sup>**.

**ou**

b. un ensemble commercial répondant à la surface définie ci-dessus, c'est-à-dire, un ensemble d'établissements de commerce de détail, qu'ils soient situés ou non dans des bâtiments séparés et qu'une même personne en soit ou non le promoteur, le propriétaire ou l'exploitant, qui sont réunis sur un même site et entre lesquels il existe un lien de droit ou de fait, notamment sur le plan financier, commercial ou matériel ou qui font l'objet d'une procédure commune concertée en matière de permis de bâtir.

**ou**

c. une extension d'un établissement de commerce de détail ou d'un ensemble commercial ayant déjà atteint la surface définie ci-dessus ou devant la dépasser par la réalisation du projet.

**ou**

d. une exploitation d'un ou plusieurs établissements de commerce de détail ou d'un ensemble commercial répondant à la surface définie ci-dessus dans un immeuble existant qui n'était pas affecté à une activité commerciale.

**ou**

e. une modification importante de la nature de l'activité commerciale dans un immeuble déjà affecté à des fins commerciales répondant à la surface définie ci-dessus.

### **Etablissement 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, 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: Taux**

Le taux de la taxe pour l'exercice 2026 est fixé à 7,54 € par m<sup>2</sup> et par an pour toute implantation commerciale entre 500 m<sup>2</sup> et 999 m<sup>2</sup> inclus.

Le taux de la taxe pour l'exercice 2026 est fixé à 8,70 € par m<sup>2</sup> et par an pour toute implantation commerciale égale ou supérieure à 1.000 m<sup>2</sup>.

Le montant de la taxe en euro sera indexé de 3 % par an et est fixé comme repris dans le tableau ci-dessous pour les exercices 2026 à 2031 inclus :

Exercice	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Montant de la taxe/superficie de 500 à 999 m <sup>2</sup> inclus	7,54€	7,77€	8€	8,24 €	8,49 €	8,74 €
Montant de la taxe/superficie égale ou supérieure à 1000 m <sup>2</sup>	8,70 €	8,96€	9,23€	9,51 €	9,80 €	10,09 €

## **Article 4: Assiette**

Seules les implantations commerciales développant par elles-mêmes une surface commerciale nette égale ou supérieure à 500 m<sup>2</sup> sont taxées.

La taxe est levée à concurrence de la surface commerciale nette développée par chacune des implantations commerciales taxées.

## **Article 5: Redevable**

La taxe est due par toute personne physique ou morale titulaire d'un droit réel ou personnel sur un bien constituant une implantation commerciale.

Est présumée redevable la personne physique ou morale ayant dû et devant soumettre à une autorisation du Collège des Bourgmestre et Echevins, directement ou indirectement, par elle-même ou par personne interposée, tout projet d'implantation commerciale et ce par application du COBAT tel que modifié par les ordonnances.

Cette taxe est due même si l'autorisation visée à l'alinéa précédent n'a pas été obtenue.

Son paiement ne constitue aucunement la reconnaissance du fait que l'autorisation susvisée a été ou sera délivrée.

## **Article 6: Déclaration**

### **a) envoi:**

L'administration communale adresse au redevable, un formulaire de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment complété, daté et signé avant l'échéance mentionnée sur le formulaire, à savoir deux semaines à partir de la date de réception dudit formulaire (le cachet de la poste faisant foi).

Le non respect de ce délai pourra entraîner l'application de la procédure de taxation d'office. (voir article 9)

Le redevable qui n'a pas reçu de formulaire de déclaration doit en réclamer un auprès du service communal «Enrôlement / Facturation» au plus tard le 31 décembre de l'exercice d'imposition concerné et le renvoyer, dûment complété daté et signé, avant l'échéance mentionnée sur le formulaire, à savoir deux semaines à partir de la date de réception dudit formulaire (le cachet de la poste faisant foi).

### **b) validité:**

La déclaration reste valable jusqu'à l'échéance du présent règlement ou jusqu'à révocation de ladite déclaration par le redevable, qui doit impérativement être notifiée par ce dernier par envoi recommandé au service communal «Enrôlement / Facturation» avant le 31 décembre de l'exercice en cours.

### **c) obligations:**

Le redevable est tenu de joindre à sa déclaration, toutes les pièces justificatives relatives à son statut, à sa situation personnelle ou à ses affirmations. En outre, il doit, à la demande de l'administration et sans déplacement, produire tous les livres et documents nécessaires à l'établissement de la taxe.

En cas de modification de la base taxable ou de l'adresse d'expédition, le redevable est tenu de demander un nouveau formulaire de déclaration et de le renvoyer, dûment complété et signé, dans un délai de deux semaines.

## **Article 7: Recouvrement**

La taxe est levée par voie de rôle. Le redevable de la taxe recevra, sans frais, un avertissement extrait de rôle. La taxe est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement extrait de rôle.

La taxe est due de façon indivisible pour l'année entière. La cessation d'activité ou la diminution de surface de l'implantation commerciale dans le courant de l'exercice, ne donnent aucunement lieu à la moindre diminution de la taxe.

## **Article 8: Exonération**

Sont exonérées de la taxe les surfaces servant:

aux cultes reconnus, 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 pouvoir publics. Ces exonérations sont accordées d'office, pour autant qu'elles soient justifiées.

### **Article 9: Taxation d'office**

Le redevable est tenu d'accorder le libre accès aux immeubles, bâtis ou non, susceptibles de constituer ou de contenir un élément imposable ou dans lesquels s'exerce une activité imposable, aux membres du personnel communal désignés par le Collège pour effectuer un contrôle ou un examen et faire les constatations nécessaires quant à l'application du présent règlement-taxe.

Toute personne disposant de livres ou documents nécessaires à l'établissement de la taxe a l'obligation, lorsqu'elle en est requise par les membres du personnel communal désignés par le collège à cet effet, de les produire sans déplacement.

A défaut de déclaration dans les délais prévus par le règlement, en cas de déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise, le redevable pourra faire l'objet d'une taxation d'office sur base des éléments dont l'Administration communale dispose.

Avant de procéder à la taxation d'office, l'Administration communale notifie au redevable, par envoi recommandé à la poste, les motifs pour lesquels elle recourt à cette procédure, 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 trente jours calendrier à compter du troisième jour ouvrable suivant l'envoi de la notification pour faire valoir ses observations par envoi recommandé (le cachet de la poste faisant foi) (voir article 10).

La taxe ne peut être établie avant que ce délai ne soit échu.

Les taxes enrôlées d'office sont majorées comme suit :

1. Absence de déclaration, déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise : 100 %
2. Déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise accompagnée de faux ou d'un usage de faux ou d'une tentative de corruption de fonctionnaire : 200%
3. En cas de récidive, c'est-à-dire lorsqu'il a été procédé à un enrôlement d'office dans les 24 mois qui précèdent l'exercice en cours : 200%.

La taxe est due de façon indivisible pour l'année entière. La cessation d'activité ou la diminution de surface de l'implantation commerciale dans le courant de l'exercice, ne donnent aucunement lieu à une diminution de la taxe.

Les infractions au présent règlement sont constatées par les membres du personnel communal, désignés à cet effet par le Collège et qui sont compétents pour effectuer un contrôle ou examen et faire les constatations nécessaires quant à l'application du présent règlement-taxe et de ses diverses dispositions.

Les procès-verbaux qu'ils rédigent font foi jusqu'à preuve du contraire.

### **Article 10: Réclamations**

Le redevable ou son représentant peut introduire une réclamation contre une taxe ou sa majoration auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins.

La réclamation doit être introduite par envoi recommandé, signée et motivée, et, sous peine de déchéance, dans un délai de trois mois à compter du troisième jour ouvrable suivant la date d'envoi de l'avertissement-extrait de rôle (*le cachet de la poste faisant foi*) à l'adresse suivante :

Administration communale d'Anderlecht

Collège des Bourgmestre et Echevins

Service « Caisse communale »

place du Conseil, 1

1070 BRUXELLES

Si le redevable ou son représentant en a fait la demande explicite dans la réclamation, il sera invité à être entendu lors d'une audition dans un délai de quinze jours calendrier au moins avant le jour de l'audition.

La présence à l'audition doit être confirmée par envoi recommandé par le redevable ou son représentant au Collège ou aux membres du personnel désignés par le Collège à cet effet, au moins sept jours calendrier avant le jour de l'audition.

### **Article 11. Entrée en vigueur**

Le présent règlement-taxe remplace, à partir du 1er janvier 2026, le règlement-taxe sur les implantations commerciales adopté par le conseil communal en séance du 20 octobre 2022.

Le Conseil approuve le projet de délibération.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE.

Le Secrétaire communal f.f.,  
(s) Mario De Schepper

Le Président du Conseil communal,  
(s) Gaëtan Van Goidsenhoven

POUR EXTRAIT CONFORME  
Anderlecht, le 19 décembre 2025

Le Secrétaire communal f.f.,

Le Bourgmestre,

Mario De Schepper

Fabrice Cumps