Province de Liège
Arrondissement de Verviers

ADMINISTRATION COMMUNALE de SPA

Extrait du Registre aux Délibérations du
CONSEIL COMMUNAL

Séance du 18 décembre 2025

Présents : MM et Mmes
H. HURDEBISE, Président;
N. TEFNIN, Bourgmestre;
A. GREOLI, W.M. KUO, B. GRIGNARD, J.-P. LITT, Echevins;
L. DESONAY, Présidente du Centre public d'action sociale;
~~Ch. GARDIER~~, Cl. BROUET, Fr. GUYOT, Fr. GAZZARD, A. FAGARD, P. MORDAN, Y. FREDERIC, F. DORVAL, Cl. GIROUT, ~~A. KRICKEL~~, L. MINSART, S. WUIDART, L. BONAZZA, L. MOENS, Conseillers;
Fr. TASQUIN, Directeur général.

17. Taxe sur les surfaces commerciales. Exercices 2026 à 2031.

Le Conseil communal,

Vu les articles 41, 162 et 170 §4 de la Constitution belge;
Vu le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données) entré en vigueur le 25 mai 2018 ;
Vu le décret du 14 décembre 2000 et la loi du 24 juin 2000 portant assentiment à la Charte européenne de l'autonomie locale et notamment l'article 9 de la Charte;
Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et notamment les articles L1122-30 et L3321-1 à L3321-12;
Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 avril 2024 modifiant le Code wallon du développement territorial et notamment 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 la circulaire budgétaire du 11 septembre 2025 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2026;
Considérant la situation financière de la Ville;
Considérant que l'objectif poursuivi par la présente taxe est de procurer à la Ville les moyens financiers nécessaires à ses missions et aux politiques qu'elle entend mener, ainsi que d'assurer son équilibre financier;
Considérant que les commerces de détail impliquent un contact direct avec la clientèle et sont généralement situés à proximité des voies de communication;
Considérant que, comme l'a jugé le Conseil d'Etat (C.E., n°193.580 en date du 27 mai 2009) « les grandes surfaces commerciales constituent en général des pôles d'attraction des véhicules automobiles et jouent un rôle important dans l'engorgement de la circulation »;
Considérant que les grandes surfaces commerciales engendrent ainsi une augmentation du trafic automobile et des nuisances pour la tranquillité et la sécurité publique;
Considérant que ces nuisances entrainent des coûts importants pour la Ville et qu'il parait équitable de reporter une partie de ces coûts sur les personnes morales ou physique qui en sont à l'origine;
Considérant que ces désagréments pour la collectivité excèdent ceux causés par les commerces de petite taille; que ces derniers, outre qu'ils jouent un rôle sociétal en garantissant un service de proximité pour les habitants d'une centralité ou d'un quartier, sont plus largement fréquentés par une clientèle locale, susceptible de les rejoindre par voie de mobilité douce;
Considérant que le seuil de quatre cents mètres carrés fait référence à celui édicté à l'article D.IV.4, 8°, a) du CoDT, pour l'obtention d'un permis d'urbanisme ;
Considérant que ce seuil est resté constant depuis l'arrêté royal du 23 juin 1994 modifiant la loi du 29 juin 1975 relative aux implantations commerciales;

Considérant que, comme l'a jugé le Conseil d'Etat (C.E., n°199.528 en date du 15 janvier 2010 ; voir aussi C.E., n°195.980 du 11 septembre 2009), le critère de la surface commerciale nette est objectif et peut constituer un indice des facultés contributives des contribuables « justifiant que la taxe ne s'applique qu'aux titulaires d'autorisations administratives délivrées pour des exploitations qui occupent des surfaces importantes »; que le bénéficiaire d'une telle autorisation est aisément identifiable;
Considérant qu'il n'est pas déraisonnable de considérer que les établissements de commerce de détail génèrent un chiffre d'affaires d'autant plus important qu'ils occupent des surfaces importantes et qu'ils drainent une clientèle plus nombreuse;
Considérant que les exploitants de grandes surfaces commerciales disposent ainsi d'une capacité contributive plus large que les exploitants de petites surfaces commerciales;
Considérant qu'il est opportun pour les finances communales de porter le taux de la taxe pour l'exercice 2026 à 6,17 EUR par mètre carré de surface commerciale nette avec une exonération pour les quatre cents premiers mètres carrés;
Considérant que la taxe ne présente pas de caractère prohibitif et ne porte pas atteinte de manière disproportionnée à la liberté de commerce;
Vu le règlement relatif à la taxe sur les surfaces commerciales pour les années 2025 à 2031 arrêté par le Conseil communal en séance du 20 février 2025 et approuvé par arrêté ministériel du 14 mars 2025;
Vu la communication du dossier au directeur financier faite en date du 2 décembre 2025, conformément à l'article L1124-40, §1er, 3° et 4° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;
Vu l'avis favorable rendu par le directeur financier le 4 décembre 2025 et joint en annexe;
Sur proposition du Collège communal;
Après en avoir délibéré en séance publique;

À l'unanimité ; ARRÊTE :

Article 1. Objet
Il est établi au profit de la commune, pour les exercices 2026 à 2031, une taxe communale sur les surfaces commerciales.

Pour l'application du présent règlement, l'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 une clientèle de particuliers et/ou de professionnels, 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 et les halls d'entrée lorsque ceux-ci sont aussi utilisés à des fins d'expositions ou de ventes de marchandises.
- Administration : le Collège communal de la Ville de Spa - Administration communale - Service des finances dont les bureaux sont situés Rue de l'Hôtel de Ville 44 à 4900 Spa.

Article 2. Fait générateur
Le fait générateur de la taxe est l'exploitation, à un moment quelconque de l'exercice d'imposition concerné, d'une surface commerciale sur le territoire de la commune de Spa.

Article 3. Base imposable
La base imposable de la taxe est établie par le calcul de la superficie nette des locaux visés à l'article 1.

À partir du premier enrôlement, la taxe est due sur la même base imposable aussi longtemps que le redevable ne signale pas à l'Administration une modification de la situation, par pli recommandé, ou par dépôt à l'Administration. Cette formalité doit intervenir dans les quinze jours de la date de modification et suivant la procédure déterminée à l'article 8. A défaut, la date de modification sera censée être le quinzième jour précédant la réception de l'information.

Article 4. Taux
Le taux de la taxe est fixé à 6,17 EUR par mètre carré de surface commerciale nette et par an, tout mètre carré entamé étant dû en entier.

Les taux repris au paragraphe précédent évolueront annuellement, à la date du 1er janvier, en fonction de l'indice des prix à la consommation suivant la formule suivante :

$$\frac{\text{taux du règlement x indice nouveau}}{\text{indice de départ}}$$

L'indice de départ est l'indice des prix à la consommation du mois de janvier 2025 (base 2013). L'indice nouveau est l'indice des prix à la consommation du mois de janvier de l'année N-1 (base 2013).

La taxe est indivisible et est due pour toute l'année, quelle que soit la période pendant laquelle l'établissement de commerce de détail a été exploité, sous réserve de l'application des dispositions reprises au paragraphe suivant.

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'évènement ou de l'envoi de l'avertissement-extrait de rôle.

Article 5. Exonérations
La taxe n'est pas due pour les quatre cents premiers mètres carrés de surface commerciale nette.

Article 6. Redevables
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 7. Déclaration
L'Administration adresse au contribuable une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment remplie et signée, dans les 30 jours à compter de la date d'envoi. Le contribuable qui n'a pas reçu de formule de déclaration est tenu de déclarer à l'Administration communale les éléments nécessaires à la taxation au plus tard le 31 mars de l'exercice d'imposition. Il en résulte que le contribuable qui constate n'avoir pas reçu de formule de déclaration au 1er mars dispose d'un délai de 30 jours pour déclarer à l'Administration communale les éléments nécessaires à la taxation pour l'échéance du 31 mars. Le contribuable qui recevrait une formule de déclaration de l'administration entre le 1er et le 31 mars bénéficierait de l'application du délai de 30 jours à compter de la date d'envoi, sans avoir égard à l'échéance du 31 mars.

Les déclarations sont valables jusqu'à révocation. Ce principe vaut également pour les déclarations faites sous l'empire d'un règlement précédent relatif au même objet.

Conformément à l'article L3321-6 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, la non-déclaration dans les délais prévus, la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise entraîne l'enrôlement d'office de la taxe. Les taxes enrôlées d'office sont majorées selon une échelle dont les graduations sont les suivantes :

- dix pour cent pour le premier enrôlement d'office.
- cinquante pour cent pour le deuxième enrôlement d'office.
- deux cents pour cent à partir du troisième enrôlement d'office.

Pour la détermination de l'échelle à appliquer, il y a deuxième 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.

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 succédé 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 8. Enrôlement et modalités de paiement
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 9. Recouvrement et contentieux
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.

En cas de non-paiement à l'échéance fixée à l'article 7, une sommation de payer est envoyée au contribuable. Celle-ci se fait par courrier recommandé. Les frais postaux de cet envoi sont mis à charge du redevable. Dans ce cas, ceux-ci sont recouvrés de la même manière que la taxe à laquelle ils se rapportent. Ensuite et toujours en cas de non-paiement, le dossier sera transmis par le directeur financier à un huissier de justice pour recouvrement.

Article 10. Traitement des données
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 Ville de Spa;
- Finalité du traitement : établissement et recouvrement de la taxe;
- Catégorie de données : données d'identification;
- Durée de conservation : la Ville de Spa s'engage à conserver les données pour un délai de 10 ans et à les supprimer par la suite;
- Méthode de collecte : déclarations par le contribuable et contrôles ponctuels;
- Communication des données : les données ne seront communiquées qu'à des tiers autorisés par ou en vertu de la loi, notamment en application de l'article 327 du CIR92, ou à des sous-traitants de la Ville de Spa mandatés à cette fin par le responsable du traitement; les données à caractère personnel collectées pourront faire l'objet d'un traitement ultérieur dans le cadre d'une mission d'intérêt public exercée par la Ville.

Article 11. Transmission
La présente délibération est transmise au Gouvernement wallon pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation, conformément à l'article L3131-1, §1, 3° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Article 12. Publication
En application de l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, le présent règlement est rendu accessible librement sur le site internet de la commune ou sur tout autre site internet en capacité de prévoir la publication visée par le présent article, dans son intégralité, de manière permanente et gratuite, pendant toute la durée de validité du règlement, sous un format non modifiable et dans des conditions propres à en assurer la conservation, à en garantir l'intégrité, à en effectuer le téléchargement et à établir la preuve du moment de cette publication.

Article 13. Entrée en vigueur
Le présent règlement communal entre en vigueur le 1er janvier 2026 et expire le 31 décembre 2031. Il abroge, au jour de son entrée en vigueur, le règlement relatif à la taxe sur les surfaces commerciales pour les années 2025 à 2031 arrêté par le Conseil communal en séance du 20 février 2025 et approuvé par arrêté ministériel du 14 mars 2025.

Par le Conseil communal :

Le Secrétaire,
(s) Fr. TASQUIN

Le Président,
(s) H. HURDEBISE

Pour extrait certifié conforme :

Par le Collège :

Le Directeur général,
Fr. TASQUIN

Le Bourgmestre,
N. TEFNIN