



Du registre aux délibérations du Conseil Communal a été extrait ce qui suit

SÉANCE PUBLIQUE du 26 novembre 2025

Présents :

Mr. Jean-Jacques MATHY, Bourgmestre - Président;
Mr. Daniel BURNOTTE, Mr. Michaël DOMBRET, Mme Mariève BERTRAND, Mme Dominique GILLOT, Échevins;
Mr. Emile SMITS, M. Rémy OLEMANS, Mme Marie-Noëlle GILLES, Mme Mireille PAQUET-BOUVIER, M. Luc STIENON,
Mr. Julien GALVAN, Mr. Guy MOLENS, M. Loïc MOREAUX, Mme Aurélie de GHERLACHE de GOMERY, Mme Yvonne de GRADY de Horion, Conseillers;
Mr. Laurent NOEL, Directeur Général;
Monsieur Renaud FABRI, Président du CPAS;

Excusé :

Mr. Nicolas BERCHEM, Conseiller;

Objet : Taxe communale annuelle sur les surfaces de bureau et sur les surfaces de locaux affectés à l'exercice d'une profession libérale installés sur le territoire de la commune à la date du 1er janvier de l'exercice d'imposition - Exercices 2026-2031 inclus : approbation.

Le Conseil, en séance publique,

Vu les articles 41, 162 et 170 §4 de la Constitution ;
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, notamment l'article L1122-30 ;
Vu les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement de taxes ;
Vu la circulaire budgétaire 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,
Considérant que l'autorité communale détient son pouvoir de taxation de l'article 170, §4 de la Constitution ; qu'il lui appartient, 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 de lever certains impôts ; que, sous réserve des exceptions déterminées par la loi, l'autorité communale choisie sous le contrôle de l'autorité de tutelle la base des impôts levée par elle ;
Considérant que tant la détermination de la matière imposable que des redevables d'un impôt participent 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 ; que l'autorité communale ne peut taxer tout ce qui peut l'être et doit nécessairement faire des choix tant en ce qui concerne les matières imposables que les redevables ;
Considérant que le Conseil communal a jugé nécessaire d'imposer les surfaces de bureau et les surfaces de locaux affectés à l'exercice d'une profession libérale visées par le présent règlement de manière à pouvoir se procurer des recettes additionnelles destinées à financer les dépenses d'utilité générale auxquelles la commune doit faire face ;



Considérant que l'existence de surface de bureau et de surfaces de locaux affectés à l'exercice d'une profession libérale génère des dépenses supplémentaires pour la commune au niveau de la sécurité, de la gestion des déchets, de la voirie et de l'infrastructure ;

Considérant qu'il est donc légitime de financer une partie de ses dépenses par un règlement taxe ;

Considérant toutefois que le Conseil communal a jugé qu'il y a lieu d'exonérer les 150 premiers mètres carrés de surfaces affectés à un usage de bureaux et à un usage de locaux affectés à l'exercice d'une profession libérale ;

Que cette exonération des 150 premiers m² est applicable à tous les redevables visés par la présente taxe ;

Que de ce fait, les principes constitutionnels d'égalité et de non-discrimination sont respectés ;

Considérant que l'exonération pour les cultes, les établissements d'enseignement organisés par les pouvoirs publics, subsidiés par eux ou privés qui pour cette dernière catégorie ne poursuivent aucun but de lucre se justifie parce que ces derniers remplissent des missions d'intérêt général ou d'utilité publique à des fins désintéressées ;

Considérant encore que les organismes s'occupant, sans but de lucre, de bienfaisance, d'activités d'aide sociale, de soutien scolaire, de santé ou encore d'activités culturelles ou sportives, ou de promotion sociale, participent à des missions d'intérêt général ou d'utilité publique dans un but désintéressé ;

Considérant également que ces exonérations visant à encourager l'établissement de tels organismes en ce qu'ils influencent favorablement la vie des habitants de la commune et qu'il se justifie que par le biais de ces exonérations les autorités communales entendent soutenir pareilles activités ;

Considérant que dans le but de ne pas entraver ces missions d'intérêt général ou d'utilité publique, l'autorité communale peut valablement décider d'exonérer les surfaces de bureau et de locaux dont ces organismes sont propriétaires, emphytéotes, usufruitiers, superficiaires ou titulaire du droit d'usage pour toute ou partie des surfaces pour autant que ces bureaux ou locaux soient affectés à leur mission d'intérêt public ou général, ce qui exclut l'exonération lorsque ces surfaces sont affectées à des opérations commerciales où lucratives ;

Considérant que la commune doit disposer de recettes suffisantes pour financer ses missions de service public et pour maintenir un niveau de prestations adéquat à la population ;

Sur proposition du Collège communal,

Après en avoir délibéré ;

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du 16/11/2025,

Considérant l'avis Positif "référéncé AC Ramillies - Avis 2025-53 - Conseil communal 26.11.2025 - Taxe communale surfaces de bureau et locaux pour profession libérale - Exercices 2026 2031docx" du Directeur financier remis en date du 25/11/2025,

DÉCIDE, par 10 voix pour, 2 voix contre (Y. DE GRADY, R. OLEMANS) et 4 abstentions (E. SMITS, M-N. GILLES, M. PAQUET, L. STIENON) :

Article 1er : Il est établi, pour les exercices 2026 à 2031 inclus, une taxe communale annuelle sur les surfaces de bureau et sur les surfaces de locaux affectés à l'exercice d'une profession libérale installés sur les territoires de la commune à la date du 1er janvier de l'exercice d'imposition.

Article 2 : Sont considérés comme affectés à un usage de bureaux, les surfaces affectées :

- soit aux travaux de gestion ou d'administration d'une entreprise commerciale industrielle agricole ou d'un service public ;
- soit aux activités des entreprises de services intellectuels, en ce compris les activités de production de biens immatériels, c'est-à-dire les activités de conception et/ou de production de biens immatériels fondées sur un processus intellectuel ou de communication ou liée à la société de connaissances (production de biens audiovisuels, de logiciels, studios d'enregistrement, formation professionnelle spécialisée, call-center, services prépresse,...) ou de société de l'information ou encore liés aux techniques de l'environnement.

Le terme bureau s'entend comme l'espace où, avec un équipement et un matériel adéquats, l'information est susceptible d'être traitée. L'information peut être contenue non seulement dans des documents, fichiers informatiques, etc mais également dans des échantillons ou prototypes.



Sont considérés comme affectés à un usage de locaux affectés à l'exercice d'une profession libérale, les locaux affectés à l'activité d'une profession libérale, charge ou office.

Article 3 : La taxe a pour base la surface brute de planchers des locaux affectés à un usage de bureaux ; Par "surface brute de plancher", on entend la totalité des planchers mis à couvert à l'exclusion des locaux situés sous le niveau du sol qui sont affectés au parcage, aux caves, aux équipements techniques et aux dépôts. Les dimensions des planchers sont mesurées au nu extérieur des murs de façade les planchers, étant supposés continus, sans tenir compte de leur interruption par les cloisons et murs intérieurs, par les gaines, cage d'escaliers et ascenseurs.

Article 4 : La taxe est due par le propriétaire des immeubles ayant une affectation de bureaux ou de local affecté à l'exercice d'une profession libérale.

En cas de location de l'immeuble ou partie d'immeuble affectée un tel usage, le propriétaire, les copropriétaires, l'emphytéote, l'usufruitier et le locataire sont codébiteurs de la taxe.

En cas d'emphytéose ou de superficie, le tréfoncier, l'emphytéote et le superficiaire sont codébiteurs de la taxe. En cas d'usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier sont codébiteurs de la taxe.

En cas de copropriété, la taxe est due pour la totalité de l'immeuble affecté à un usage de bureaux que l'ensemble des copropriétaires détiennent; elle n'est néanmoins exigée qu'à concurrence de la part individuelle de chacun d'eux dans la copropriété.

En cas d'association de fait, la taxe est due par les personnes physiques et/ou morales qui la composent. Chaque personne physique et/ou morale qui compose l'association est codébiteur de la taxe.

Article 5 : Sont exonérés les 150 premiers m².

Au-delà des 150 premiers m², pour l'exercice 2026, la taxe est fixée à 8,00 € par m² ou fraction de mètre carré de superficie telle que définie à l'article 3.

Pour les exercices 2027 à 2031 inclus, le montant de la taxe sera indexé annuellement suivant le rapport entre l'indice des prix à la consommation du mois d'octobre 2025 et celui du mois d'octobre de l'année antérieure à l'établissement de la taxe.

Le montant ainsi obtenu est arrondi à la première décimale supérieure.

Article 6 : Sont exonérés de la taxe les surfaces :

- a. occupées par les établissements publics ou d'utilité publique ou personne morale de droit public pour autant que ces surfaces soient affectées exclusivement à leur mission de service d'utilité publique et/ou d'intérêt général, à l'exclusion donc des opérations lucratives ou commerciales ;
- b. dédiées et servant aux cultes reconnus et aux œuvres de bienfaisance ;
- c. affectées aux établissements d'enseignement et de soins, pour les surfaces qu'ils utilisent, organisés ou subventionnés par les pouvoirs publics ou privés mais qui dans ce dernier cas ont un but désintéressé au sens de l'article 1 :2 du Code des sociétés et associations et ne poursuit aucun but de lucre au sens des articles 181 et 182 du Code des Impôts sur des revenus ;
- d. affectées, par des associations ou groupements ayant un but désintéressé au sens de l'article 1 :2 du Code des sociétés et associations et qui ne poursuivent aucun but de lucre au sens des articles 181 et 182 du Code des Impôts sur des revenus s'occupant de bienfaisance, d'activités d'aide sociale, d'activités de soutien scolaire, d'activités culturelles, artistiques ou sportives, d'activités en lien avec la promotion sociale;
- e. exploitées dans un logement dont l'occupant, y domicilié, exerce une profession libérale et une activité décrite à l'article 2, lorsqu'elles ne dépassent pas 20% de la surface brute de plancher.

Article 7 : L'administration communale adresse au contribuable une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment remplie et signée, dans le mois qui suit l'envoi de ladite formule.

Le contribuable qui n'a pas reçu de formule de déclaration est tenu de déclarer à l'administration communale, au plus tard le 31 mars de l'année de l'exercice d'imposition, des éléments nécessaires à la taxation.

À défaut de déclaration dans les délais prévus ou en cas de déclaration incomplète, incorrecte ou imprécise, le contribuable est imposé d'office, d'après les éléments dont l'administration peut disposer, sauf le droit de réclamation et de recours.

Avant de procéder à la taxation d'office, le Collège communal, notifié au redevable, par lettre recommandée à la poste, les motifs du recours 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.



Si dans les 30 jours à compter de la date d'envoi de cette notification, le contribuable n'a émis aucune observation, il sera procédé à l'enrôlement d'office de la taxe.

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.

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

Dans les autres cas, la taxe due est majorée d'un accroissement selon l'échelle suivante :

- deuxième infraction : 20%
- troisième infraction : 30%
- à partir de la quatrième infraction et suivantes : 100 %.

Article 8 : La taxe est perçue par voie de rôle.

La taxe est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement extrait du rôle.

A défaut de paiement dans ce délai, il est fait application des règles relatives aux intérêts de retard en matière d'impôts d'État sur le revenu.

A défaut de paiement dans ce délai, un premier rappel gratuit est envoyé au contribuable par courrier simple.

A défaut de paiement dans le délai prévu dans ce premier rappel, et conformément à l'article L3321-8 bis du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, une sommation de payer est envoyée au contribuable par courrier recommandé et les frais postaux de cet envoi sont mis à charge du redevable et sont, dans ce cas, recouvrés avec le principal.

Article 9 : 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 10 : Le redevable peut introduire une réclamation auprès du Collège communal de la commune de Ramillies, à l'adresse suivante : Avenue des déportés 48 à 1367 Ramillies.

Les réclamations doivent être motivées et introduites, sous peine de déchéance, dans un délai d'un an à partir du troisième jour ouvrable qui suit la date d'envoi de l'avertissement extrait de rôle.

La décision prise par le Collège communal peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal de première instance du Brabant wallon. Les formes, délais et la procédure applicables au recours ainsi que les possibilités d'appel sont fixés par le Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Le réclamant ne doit pas justifier du paiement de la taxe.

Article 11 : 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 Ramillies,
- Finalité du traitement : établissement et recouvrement de la taxe,
- Catégorie de données selon le type de règlements-taxes : données d'identification directes, coordonnées de contact, caractéristiques personnelles, renseignements sur la santé, données financières et transactionnelles.
- Durée de conservation : la commune s'engage à conserver les données pour un délai de 10 ans et à les supprimer par la suite ou à les transférer aux archives de l'Etat,
- Méthode de collecte : déclaration transmise par le demandeur/redevable,
- 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 commune

Vous disposez de certains droits à l'égard des données personnelles traitées dans ce cadre : le droit de demander l'accès à vos données et leur rectification en adressant votre demande au délégué à la protection des données de la commune (dpo@ramillies.be). Par contre, il ne vous est pas possible de vous opposer aux traitements de celles-ci, de demander leur effacement, ni même la portabilité.

Si vous avez des questions ou une demande sur un traitement de données à caractère personnel réalisé par la commune de Ramillies ou sur l'exercice de vos droits, contactez le Délégué à la protection des données de la commune de Ramillies, par mail : dpo@ramillies.be ou par courrier : Avenue des Déportés, 48 à 1367 Ramillies.



Si vous demeurez insatisfait de la réponse à votre question ou à votre demande, il vous est possible d'adresser une réclamation devant l'Autorité de protection des données Rue de la Presse 35 à 1000 Bruxelles ou via l'adresse email : contact@apd-gba.be.

Article 12 : Le présent règlement entre en vigueur le jour de sa publication, conformément à l'article L1133-1 et -2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Article 13 : La présente délibération sera transmise, pour approbation, au Gouvernement wallon, conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Par le Conseil,

Le Directeur Général - Secrétaire,
sé) Laurent NOEL

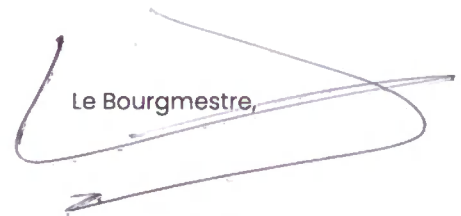
Le Bourgmestre - Président,
sé) Jean-Jacques MATHY

Pour extrait conforme,
délivré à Ramillies, le 27 novembre 2025

Par ordonnance :


Le Directeur général,
L. NOEL




Le Bourgmestre,
J-J. MATHY