

Séance du 10 novembre 2025

Présents :

Mme Laurence ROTTHIER, Bourgmestre - Président;
Mme Virginie HERMANS-PONCELET, M. Cédric GILLIS, M. Pierre MEVISSE, M. Georges FOCKE, Mme Susan-Suzy FLETCHER-POUCHAIN, Échevins;
Mme Marie-Pia de NORONHA de PAIVA-CUYLITS, Présidente du CPAS;
M. Frédéric DAGNIAU, M. Laurent MASSON, Mme Sandrine NOLET de BRAUWERE, M. Emilien DEFALQUE, M. Gaël THIRY, M. Julien THEYS, Mme Julie MOULIA, M. Jean-Sébastien VAN KEYMEULEN, M. Damien HEYMANS, Mme Julie DE BUEGER, Mme Marie STAINIER, Conseillers;
Mme Laurence BIESEMAN, Directeur général;

Excusés :

M. Arnold de QUIRINI, M. Jean-Michel DUCHENNE, M. Joël HAUTFENNE, M. Philippe SAUSSU, M. Bruno MOULINASSE, Conseillers;

Le Conseil Communal, en séance publique,

43. Finances communales - Taxe communale sur les surfaces de bureau et les locaux affectés à l'exercice d'une profession libérale – Règlement - Décision..

La Présidente cède la parole à Susan-Suzy Fletcher-Pouchain, échevin des Finances;

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

Vu le décret du 14 décembre 2000 portant assentiment à la Charte européenne de l'autonomie locale, faite à Strasbourg, le 15 octobre 1985, et 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 communales ;

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 que certains locaux sont occupés par des ASBL, des associations ne poursuivant aucun but lucratif et qui sont souvent dévolus au soutien, physique, moral spirituel... des personnes et qu'afin de ne pas grever les budgets des ASBL et association, la commune de Lasne ne souhaite pas les taxer ;

Considérant que l'exonération visée à l'article 6.3 du présent règlement est prévu en vue de soutenir l'entrepreneuriat ;

Vu la circulaire budgétaire du 30 mai 2024 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2025 ;

Considérant que le présent dossier a été transmis à Monsieur François-Xavier Génicot, Directeur financier, le 16 octobre 2025, conformément au prescrit de l'article L1124-40 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu l'avis n°116/2025 de Monsieur François-Xavier Génicot, Directeur financier, daté du 22 octobre 2025;

Pour: 18

Laurence ROTTHIER, Virginie HERMANS-PONCELET, Cédric GILLIS, Pierre MEVISSE, Georges FOCKE, Susan-Suzy FLETCHER-POUCHAIN, Marie-Pia de NORONHA de PAIVA-CUYLITS, Frédéric DAGNIAU, Laurent MASSON, Sandrine NOLET de BRAUWERE, Emilien DEFALQUE, Gaël THIRY, Julien THEYS, Julie MOULIA, Jean-Sébastien VAN KEYMEULEN, Damien HEYMANS, Julie DE BUEGER, Marie STAINIER

DECIDE

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

Pour l'application du présent règlement, les termes :

- bureau s'entend par l'espace où, avec un équipement et un mobilier adéquat, 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 ;

- locaux affectés à l'exercice d'une profession libérale : l'espace où l'activité liée à la profession libérale est exercée ;

Article 2 : On entend par :

- **surface brute de l'immeuble ou partie d'immeuble** : surface de tous les niveaux de l'immeuble occupé par la personne déclarante, murs, cloisons et sous-sols compris ;

- **surface brute du bureau ou du local affecté à l'exercice d'une profession libérale** : surface occupée à titre de bureau ou du local affecté à l'exercice de la profession libérale par la personne déclarante, murs, cloisons et sous-sols compris ;

- **la surface nette du bureau ou du local affecté à l'exercice d'une profession libérale** : surface brute du bureau ou du local affecté à l'exercice de la profession libérale réduite forfaitairement de 35 % pour tenir compte des locaux accessoires tels que parking, locaux sociaux et techniques, hall et dégagements.

Article 3 : Le taux est fixé à 5,00 € par m² ou fraction de m² de surface nette et par an.

Article 4 : La taxe est due par l'occupant, le titulaire de droit réel.

Article 5 : En cas de cessation d'occupation de surfaces de bureau ou de locaux affectés à l'exercice d'une profession libérale en cours d'exercice, la taxe est établie sur base du nombre effectif de mois d'occupation.

Pour l'application des présentes dispositions, tout mois entamé compte en entier.

Article 6 : Sont exonérées de la taxe, les surfaces de bureau et les locaux affectés à une profession libérale :

6.1 occupés par les personnes de droit public, à l'exception toutefois des surfaces utilisées dans le cadre de la pratique d'opérations lucratives ou commerciales ;

6.2 servant aux cultes et à la laïcité, aux établissements d'enseignement, aux hôpitaux, aux cliniques, aux dispensaires ou œuvres de bienfaisance ainsi qu'aux associations sans but lucratif et autres groupements et associations qui ne poursuivent aucun but lucratif, mentionnés à l'article 181 du Code des Impôts sur les Revenus ;

6.3 exploitées dans un logement dont l'occupant, y domicilié, exerce une profession de salarié ou d'indépendant ou libérale, lorsque la surface brute du bureau ne dépasse pas **20%** de la surface brute de l'immeuble ou partie d'immeuble ;

- strictement et effectivement réservées au logement dans le même immeuble.

Article 7 : Le calcul de la taxe : surface nette du bureau ou du local affecté à l'exercice de la profession libérale (multiplié par) X 5,00 €.

Article 8 : L'administration communale adresse au contribuable une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment complétée et signée, dans les 15 jours qui suivent l'envoi de ladite formule.

Les intéressés qui n'auraient pas été invités à remplir une formule de déclaration sont néanmoins tenus de déclarer spontanément à l'Administration Communale les éléments nécessaires à la taxation, au plus tard dans le mois de l'affectation de la surface de bureau usage de bureau et/ou du local affecté à une profession libérale.

La non-déclaration dans les délais prévus ou la déclaration incorrecte, incomplète ou imprécise de la part du contribuable entraîne l'enrôlement d'office de la taxe.

En cas d'enrôlement d'office, la taxe qui est due est majorée d'un montant égal à 100% de celle-ci.

Toute modification de la base taxable devra être signalée à l'Administration dans un délai de dix jours.

Le contribuable est tenu de faciliter le contrôle éventuel de sa déclaration, notamment en fournissant tous documents et renseignements qui lui seraient réclamés à cet effet.

Article 9 : La présente taxe est recouvrée par voie de rôle.

Elle est payable dans les deux mois de l'envoi de l'avertissement extrait de rôle.

Article 10 : En cas de non-paiement de la taxe, conformément à l'article L3321-8bis du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, une sommation de payer sera envoyée au contribuable.

Cette sommation de payer se fera par courrier recommandé et les frais postaux de cet envoi seront à charge du redevable. Ces frais seront recouverts de la même manière que la taxe à laquelle ils se rapportent.

Article 11 : 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 12 : Le présent règlement sera transmis au Gouvernement Wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du CDLD pour exercice de la tutelle d'approbation.

Article 13 : Le présent règlement sortira ses effets après accomplissement des formalités de publications faites conformément à l'article L1133-1, 2 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Article 14 : Règles relatives au RGPD :

- Le responsable du présent traitement : Commune de Lasne
- Les traitements effectués sur vos données personnelles sont nécessaires dans le cadre de l'établissement, de la perception, du recouvrement, du traitement des réclamations et du contrôle relatifs aux taxes communales.
- Les méthodes de collectes de ces données sont : déclarations et contrôles ponctuels ou recensement par l'administration ou au cas en fonction de la taxe.
- Les principales données vous concernant sont : des données d'identification personnelles (nom, prénom, numéro de registre national, n° BCE...), des coordonnées postales et de contact, des données permettant de vérifier l'exact établissement de la taxe (date d'inscription à l'adresse du domicile...), des données

permettant d'accorder une exonération totale ou partielle (si vous pouvez en bénéficier), des données relatives à un plan de paiement ou demande de plan de paiement, le montant des taxes dont vous êtes redevables et l'état de paiement de celles-ci, la composition de ménage, les données personnelles du codébiteur.

- Communication des données : Ces données ne seront communiquées qu'à des tiers autorisés, par ou en vertu de la loi, notamment en application de l'article 327 du Code des impôts sur les revenus, mandatés par la commune (huissiers, avocats...) ou agissant en tant que sous-traitant ;
- Durée de conservation des : La commune s'engage à conserver les données pour un délai de 5 ans après l'établissement de l'avertissement extrait de rôle.

Le Directeur général,
(sée) Laurence BIESEMAN

Le Président,
(sée) Laurence ROTTHIER

POUR EXTRAIT CONFORME:
Lasne, le 12 novembre 2025

Le Directeur général,

Laurence BIESEMAN



Le Bourgmestre f.f.,

Virginie HERMANS-PONCELET