

- **Question écrite du 03/03/2020**

- **de FREDERIC André**
- **à CRUCKE Jean-Luc, Ministre du Budget et des Finances, des Aéroports et des Infrastructures sportives**

La problématique de l'improductivité des cellules commerciales, notamment en centre-ville, est malheureusement assez fréquente. Le cas échéant, en cas d'improductivité, le propriétaire du bâtiment peut bénéficier d'une exonération du précompte immobilier pour une durée maximum de 12 mois.

Ce délai dépassé, les propriétaires de bâtiments se trouvent alors dans l'obligation de payer le précompte immobilier alors que le bâtiment ne leur rapporte aucun revenu.

Dans ce cadre, l'échevin en charge du commerce de la Ville de Verviers propose une « phase test » qui permettrait d'élargir dans une mesure à déterminer et en concertation avec les acteurs concernés les conditions d'exonération du précompte immobilier qui frappe les rez-de-chaussée commerciaux de l'artère commerçante principale du centre-ville de Verviers (rue de Brou et rue de l'Harmonie).

Monsieur le Ministre pense-t-il qu'il serait imaginable de faire de ces deux rues un premier projet pilote d'exonération élargie du précompte immobilier qui pourrait être étudié afin de déterminer l'efficacité de tels outils sur la redynamisation des centres-villes ?

Plus globalement, comment serait-il envisageable, en collaboration avec son collègue en charge des commerces, d'aider les propriétaires de surfaces commerciales à pouvoir trouver des locataires ?

Ceci serait bon pour les finances communales, régionales, mais également pour redynamiser les centres-villes.

- **Réponse du 08/04/2020**

- **de CRUCKE Jean-Luc**

Le Gouvernement wallon s'est engagé à lutter contre le phénomène des cellules commerciales vides.

Cette question dépasse largement les matières fiscales qui relèvent de mes compétences. Pour permettre à l'honorable membre de trouver des éléments de réponse, je le renvoie à la Déclaration de politique régionale qui précise par exemple dans son chapitre 7 qu'il conviendra notamment de permettre aux villes et communes de procéder à un cadastre des rues au sein desquelles un pourcentage important de cellules vides est constaté. Et pour les rues concernées par le problème, le Gouvernement proposera entre autres aux villes et communes de répondre à un appel à projets qui permettra d'offrir à des porteurs de projets d'initiatives commerciales innovantes de bénéficier d'une surface commerciale à un prix intéressant, d'une aide pour tester et donner vie au concept, d'un coaching pour la gestion du commerce dans les premiers mois.

Quant à la proposition de la Ville de Verviers, je précise qu'il est impossible en matières fiscales de prévoir des « phases de tests » en excluant la majeure partie des redevables pour se circonscrire à une petite zone au sein de la Région. Soit tous les redevables de la Région dans la même situation juridique peuvent bénéficier de l'avantage fiscal, soit le mécanisme, même pour une phase d'essai, n'est pas implémentable car inconstitutionnel au regard des principes de non-discrimination et d'égalité.

Enfin, il ne faut pas perdre de vue que les parts provinciales et communales représentent la toute grande majorité des recettes du précompte immobilier. Dans ce cadre, l'Union des Villes et Communes de Wallonie me paraît être un interlocuteur essentiel dans l'analyse d'un dossier de ce type, avant une remontée éventuelle vers le Gouvernement.