

Règlement d'exploitation pour certains établissements

Date de l'approbation par le Conseil communal: 20/05/2021

Date de publication: 01/06/2021

Chapitre 1^{er}. Définitions

Article 1^{er}

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

1) épave: un véhicule qui est un déchet, autrement dit dont le détenteur se défait, veut se défaire ou doit se défaire.

2) bureau privé de télécommunications: tout établissement accessible au public permettant de bénéficier sur place de services de télécommunications, comme le téléphone et l'internet, et n'exerçant pas d'activités en tant que boutique de télécommunications.

3) magasin de CBD: tout établissement accessible au public vendant des produits légalement autorisés à base de cannabis, de quelque origine que ce soit, synthétique ou naturelle. Il s'agit ici notamment de produits à base de tétrahydrocannabinol et/ou de cannabidiol.

Ne sont pas considérés comme des magasins de CBD: les pharmacies et les magasins dont les produits à base de cannabis vendus se limitent à des vêtements, du papier, des langes, de la corde, des meubles, des matériaux de construction et/ou des biocomposites.

4) discothèque: tout établissement accessible au public servant en permanence de dancing et doté d'aménagements et/ou équipements pour la danse, dont à titre non limitatif et non cumulatif une piste de danse permanente, une installation musicale adaptée, des installations lumineuses ou des décorations.

Ne sont pas considérés comme discothèque:

- une salle polyvalente où sont organisées des activités diverses et ne servant qu'occasionnellement pour la danse, par exemple lors de soirées dansantes ou de bals;
- un café ou restaurant qui offre régulièrement à ses clients l'opportunité de danser sur une partie de la surface prioritairement destinée à servir de café ou de restaurant.

5) responsable de fait: la personne physique qui exploite l'établissement pour le compte et aux risques de l'exploitant.

6) établissement: un lieu pouvant être géographiquement identifié par une adresse et étant accessible au consommateur.

7) night-club: tout établissement accessible au public offrant à des adultes un divertissement à caractère érotique, et ouvert principalement la nuit. L'établissement relève du code NACE-BEL 56.302.

8) magasin de nuit: toute unité d'établissement dont la surface commerciale nette n'excède pas 150 m² et n'exerçant pas d'autres activités que la vente de denrées alimentaires générales et d'articles ménagers, et arborant de manière claire et permanente la mention 'Magasin de nuit'.

→ Est considérée comme surface commerciale nette la superficie destinée à la vente et accessible au consommateur, y compris les superficies non couvertes. Cette surface inclut notamment les zones de

caisse, les zones se trouvant derrière les caisses et l'entrée si ces espaces sont également utilisés pour exposer ou vendre des marchandises.

9) établissement accessible au public: tout établissement auquel ou partie d'un établissement à laquelle peuvent accéder des personnes autres que l'exploitant et les personnes impliquées dans l'exploitation, ne serait-ce qu'exceptionnellement ou sporadiquement.

Est assimilé à un établissement accessible au public, l'établissement où le public n'est admis que sous certaines conditions (moyennant paiement ou sur présentation d'une carte de membre).

10) véhicule d'occasion en état de rouler: tout véhicule d'occasion doté des documents de bord légalement requis (certificat d'immatriculation, certificat de conformité, certificat de contrôle technique) ou dont le propriétaire est en mesure de présenter ces documents dans le mois.

11) ferraille: les déchets métalliques et débris d'objets métalliques, indépendamment de leur valeur résiduelle.

12) bar à chicha: tout établissement accessible au public où l'on fume la pipe à eau, ne serait-ce que sporadiquement.

→ Est considéré comme pipe à eau, un appareil permettant de fumer qui est doté d'un réservoir de liquide.

13) exploitant: la ou les personnes physiques, l'association de fait ou la personne morale pour le compte et aux risques de laquelle l'établissement est exploité.

14) véhicules: les véhicules relevant de la catégorie M1 ou N1 mentionnés dans le règlement (UE) n° 2018/858 du Parlement européen et du Conseil du 30 mai 2018 relatif à la réception et à la surveillance du marché des véhicules à moteur et de leurs remorques, ainsi que des systèmes, composants et entités techniques distinctes destinés à ces véhicules, modifiant les règlements (CE) n° 715/2007 et (CE) n° 595/2009 et abrogeant la directive 2007/46/CE, ainsi que les véhicules mentionnés dans le règlement (UE) n° 168/2013 du Parlement européen et du Conseil du 15 janvier 2013 relatif à la réception et à la surveillance du marché des véhicules à deux ou trois roues et des quadricycles.

15) véhicules hors d'usage: les véhicules ne pouvant plus être utilisés mais dont la carrosserie existe encore, ou pouvant encore être rendus utilisables ou servir sous la forme de pièces détachées pour d'autres véhicules.

Chapitre 2. Champ d'application de la licence d'exploitation

Article 2

Personne ne peut, sans avoir obtenu au préalable une licence d'exploitation, exploiter les établissements suivants sur le territoire de la commune de Wemmel:

1° bureau privé de télécommunications;

2° magasin de CBD;

3° discothèque;

4° night-club;

5° magasin de nuit;

6° décharges en plein air destinées à l'entreposage de ferraille, de véhicules hors d'usage, d'épaves ou de véhicules d'occasion en état de rouler;

7° bar à chicha.

Article 3

La licence d'exploitation est exigée tant dans le cadre d'une activité principale que dans le cadre d'une activité accessoire, indépendamment de la complémentarité avec une autre fonction et/ou affectation et indépendamment de la situation géographique de l'établissement.

Par dérogation au premier alinéa, la licence d'exploitation n'est pas exigée pour le garagiste qui a pour activité principale la vente de nouveaux véhicules et dont le lieu d'entreposage est lié à un garage et est situé sur la même parcelle cadastrale.

Chapitre 3. Procédure

Article 4

Sous réserve des dispositions de l'article 26, la licence d'exploitation doit être demandée et obtenue préalablement à l'ouverture de l'établissement.

La licence d'exploitation est octroyée par le Collège des Bourgmestre et Echevins.

Article 5

Pour obtenir une licence d'exploitation, l'exploitant doit introduire une demande auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins au moyen d'un formulaire de demande prévu à cet effet. La demande peut aussi être introduite par la voie numérique.

Après remise ou introduction du formulaire de demande, le demandeur reçoit un accusé de réception.

Article 6

La demande est incomplète si elle n'est pas accompagnée des documents mentionnés dans le formulaire de demande.

Les documents suivants doivent au moins être joints à la demande:

- un aperçu de toutes les personnes (morales) qui, en quelque qualité que ce soit, sont impliquées dans l'exploitation de l'établissement, avec mention de leurs nom, prénom, nationalité et statut (salarié ou indépendant) et avec une preuve d'affiliation/de déclaration auprès de la sécurité sociale de toutes ces personnes (morales) s'il s'agit d'une obligation légale;
- une copie du registre UBO actuel si l'exploitant est une personne morale;
- un extrait de la Banque-Carrefour des Entreprises;
- une preuve de la couverture de la responsabilité civile et professionnelle de l'établissement et de toutes les personnes qui, indépendamment de leur statut, travaillent au sein de l'établissement;
- une copie de la police d'assurance de responsabilité civile en cas d'incendie et d'explosion;
- une preuve que l'exploitant est autorisé à utiliser légitimement l'établissement en vue de son exploitation (copie de l'acte de propriété, du bail, ...).

Si un ou plusieurs documents venaient à manquer, le demandeur dispose de 30 jours civils à compter de la communication de cette absence pour introduire les documents manquants.

La demande est irrecevable si les documents manquants n'ont pas été introduits dans ce délai de 30 jours civils.

Article 7



Dans un délai de 90 jours civils à compter de la notification de la recevabilité de la demande, le Collège des Bourgmestre et Echevins prend une décision.

Si la complexité du dossier le justifie, ce délai peut être prolongé une seule fois de la même durée au maximum.

Pour des raisons impérieuses d'intérêt général, notamment l'ordre public et la sécurité publique, la protection des consommateurs, la loyauté des transactions commerciales, la lutte contre la fraude ou la protection de l'environnement, la licence sera réputée avoir été refusée si aucune décision n'est prise dans le délai fixé ou prolongé.

Chapitre 4. Conditions d'obtention de la licence

Article 8

§1^{er}. La licence d'exploitation est octroyée par le Collège des Bourgmestre et Echevins et ne peut l'être que s'il est constaté à l'issue d'une enquête administrative que les conditions suivantes sont remplies.

1) L'établissement doit satisfaire à toute la réglementation existante en matière d'environnement, et plus précisément en matière d'urbanisme et d'environnement. Le Collège des Bourgmestre et Echevins se base pour ce faire sur un avis du fonctionnaire en charge de l'environnement ou de son délégué.

2) L'établissement doit satisfaire aux conditions en vigueur en matière de sécurité incendie et tous les espaces de l'établissement doivent être accessibles en toute sécurité. Le Collège des Bourgmestre et Echevins se base pour ce faire sur un rapport de prévention incendie récent des pompiers.

3) Toutes les exploitations sont soumises à une enquête financière dont le résultat doit être favorable. Il est vérifié que toutes les factures et tous les avertissements-extraits de rôle dus et non contestés, de quelque nature que ce soit, ayant trait à l'établissement et à l'exploitant ont été payés. Le Collège des Bourgmestre et Echevins se base pour ce faire sur un rapport du Service Finances de la commune.

4) Toutes les exploitations sont soumises à une enquête de moralité dont le résultat doit être favorable. L'exploitant doit présenter un extrait du casier judiciaire remontant à maximum trois mois, tant pour sa personne et, si l'exploitant est une personne morale, pour ses organes de gestion et/ou ses représentants, que pour son personnel.

L'exploitant et son personnel doivent disposer d'un permis de séjour ou d'une carte de séjour valable et être le cas échéant en possession d'un permis de travail ou d'une carte professionnelle valable.

Il est également vérifié si l'exploitant ou une personne impliquée dans l'exploitation a déjà été impliqué(e) dans le passé dans l'exploitation d'un établissement visé à l'article 2 ayant fait l'objet d'une mesure administrative ou d'une sanction administrative communale.

5) Toutes les exploitations sont soumises à une enquête de mobilité dont le résultat doit être favorable. Le demandeur doit présenter une note relative à la viabilité en termes de circulation, dans laquelle il est indiqué quelles mesures le demandeur et/ou l'exploitant prévoi(en)t pour éviter ou limiter les éventuelles nuisances en termes de circulation et de stationnement.

Le Collège des Bourgmestre et Echevins se base pour ce faire sur l'avis rendu au sujet de cette note par le Service Mobilité de la commune.

6) Le nombre d'établissements similaires ne peut excéder la surface portante spatiale de la zone: il ne sera pas délivré de licence d'exploitation si un établissement similaire est déjà exploité dans un rayon de 500 mètres de l'accès (entrée) de l'établissement.

7) Il ne peut pas y avoir d'école, de maison de jeunesse, de centre de jeunesse, de local d'une association de jeunesse, de bibliothèque ou de place de jeux dans un rayon de 500 mètres de l'accès (entrée) de l'établissement.

A la requête du demandeur, le Collège des Bourgmestre et Echevins peut déroger à cette règle à condition de motiver sa décision, s'il est prouvé que les utilisateurs des infrastructures visées à l'alinéa précédent ne doivent raisonnablement pas passer devant l'établissement pour rejoindre les infrastructures visées à l'alinéa précédent et que l'établissement n'est pas non plus visible depuis ces infrastructures.

§2. Le Collège des Bourgmestre et Echevins peut en tout temps, dans le cadre de l'enquête administrative, recueillir tous les renseignements utiles auprès de la police ou des autres services compétents.

§3. Les enquêtes visées aux §§ 1^{er} et 2 sont effectuées pour les établissements, l'exploitant, les organes et/ou représentants de l'exploitant, le(s) responsable(s) de fait et le personnel. Ces enquêtes peuvent être étendues à toutes les personnes physiques qui sont impliquées dans l'exploitation de l'établissement.

§4. En fonction des circonstances spécifiques, par exemple la nature et la situation géographique de l'établissement, le Collège des Bourgmestre et Echevins peut décider de mentionner dans la licence d'exploitation certaines mesures d'encadrement.

Article 9

Les conditions additionnelles suivantes s'appliquent pour les bars à chicha:

- 1) Un bar à chicha ne peut être exploité que dans un débit de boissons.
- 2) L'utilisation d'une pipe à eau est autorisée uniquement dans un fumoir tel que visé par la loi du 22 décembre 2009 instaurant une réglementation générale relative à l'interdiction de fumer dans les lieux fermés accessibles au public et à la protection de la population contre la fumée du tabac, et répondant aux normes techniques en vigueur.
- 3) L'utilisation d'une pipe à eau n'est pas autorisée sur les terrasses et les autres dépendances du bar à chicha.
- 4) Le fumoir ne peut pas couvrir plus de 25% de la superficie totale du bar à chicha et doit être entièrement isolé du reste du bar à chicha.
- 5) Des détecteurs de CO doivent être installés dans tous les espaces du bar à chicha.

Article 10

Lorsque l'exploitant a obtenu la licence d'exploitation, il devra en tout temps respecter toutes les conditions et obligations imposées par le présent règlement.

Chapitre 5. Motifs de refus

Article 11

§1^{er}. Le Collège des Bourgmestre et Echevins refusera de délivrer la licence d'exploitation:

- si la demande contient des données erronées;
- s'il n'est pas satisfait aux dispositions légales ou réglementaires et aux conditions applicables à l'établissement;

- si une ou plusieurs enquêtes préalables à l'octroi de la licence d'exploitation se sont soldées par un avis défavorable;
- si le contrôle effectué par le fonctionnaire de la commune et/ou par la police a été entravé;
- si l'ordre public, la tranquillité publique et/ou la santé publique sont compromis.

§2. En cas de refus, la décision motivée est signifiée au demandeur.

§3. Sous peine d'irrecevabilité, une nouvelle demande émanant du même exploitant pour le même établissement qui fait suite au rejet d'une demande pourra être introduite au plus tôt six mois après la date mentionnée dans la décision de refus.

Chapitre 6. Modalités de la licence d'exploitation

Article 12

§1^{er}. La licence d'exploitation est valable pour un délai de maximum six ans à compter de la notification de la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins.

Le Collège des Bourgmestre et Echevins peut décider de limiter la licence d'exploitation dans le temps.

§2. La licence d'exploitation peut être renouvelée. Au plus tard six mois avant l'expiration du délai visé au §1^{er}, l'exploitant doit introduire auprès du Collège des Bourgmestre et Echevins une demande écrite en vue du renouvellement de la licence d'exploitation.

L'exploitant qui omet de demander dans le délai susmentionné le renouvellement de la licence d'exploitation perdra sa licence d'exploitation le jour de l'expiration de la durée de validité de cette dernière.

La demande de renouvellement de la licence d'exploitation tient lieu de licence provisoire jusqu'à l'octroi ou refus définitif.

La licence d'exploitation peut être renouvelée pour une période de six ans. Elle peut aussi être renouvelée pour une période de moins de six ans si des circonstances particulières mentionnées dans la licence d'exploitation justifient cette dérogation.

Le renouvellement sera refusé dans les cas suivants:

- s'il est pas satisfait aux mêmes conditions que celles imposées pour la demande de la licence d'exploitation;
- si l'exploitant ne respecte pas les dispositions légales et réglementaires;
- si l'exploitant ne remplit plus les conditions de moralité et de solvabilité;
- si l'exploitant ne respecte pas la législation s'appliquant à son cas dans le cadre de l'exercice de sa profession.

Article 13

La licence d'exploitation devient caduque de plein droit:

- au moment où l'exploitation de l'établissement a été interrompue dans les faits pendant une période de plus de six mois, sauf en cas de force majeure;
- en cas de faillite;
- en cas de condamnation à une fermeture judiciaire ou de fermeture imposée par le bourgmestre;

- si l'exploitant est frappé d'une interdiction judiciaire d'exercer sa profession;
- en cas de dissolution de la personne morale si l'exploitant est une personne morale;
- en cas de suppression ou de cessation d'activités de l'exploitant ou de l'établissement concerné selon les données de la Banque-Carrefour des Entreprises.

Article 14

L'exploitant informe le Collège des Bourgmestre et Echevins des éléments suivants dans les délais indiqués:

- 1) d'une modification de l'adresse du domicile, de la forme juridique, du siège d'exploitation ou du siège social de l'exploitant: dans les dix jours à compter de la date de la modification.
- 2) d'une condamnation pénale coulée en force de chose jugée à l'encontre de l'exploitant ou du responsable de fait: l'exploitant transmet une copie du verdict dans les dix jours de son prononcé.
- 3) d'un verdict du tribunal sur la déclaration de faillite ou sur le rapport d'une faillite prononcée: l'exploitant transmet une copie du verdict dans les dix jours de son prononcé ou du rapport.
- 4) d'une modification de l'établissement impliquant un changement sur le plan de la sécurité, et de toute modification des données mentionnées dans la demande, y compris tout changement d'affectation: dans les dix jours à compter de la date de la modification.
- 5) d'une modification de l'organe de gestion de la personne morale: l'exploitant transmet dans les dix jours un extrait du casier judiciaire du nouvel administrateur ou du nouveau gérant.
- 6) d'une cessation définitive de l'exploitation: dans les dix jours à compter de la cessation auprès d'un guichet d'entreprises agréé.

Article 15

La licence d'exploitation ne peut pas être cédée à un autre exploitant ni à un autre site.

Article 16

La licence d'exploitation doit en tout temps être présentée à première demande de la police ou du fonctionnaire en charge du contrôle.

Chapitre 7. Conditions d'exploitation

Article 17

Le présent règlement et les conditions et modalités qui y sont spécifiées doivent être respectés pendant toute la durée de l'exploitation de l'établissement.

Article 18

Tous les espaces de l'établissement et les objets se trouvant dans ces espaces doivent répondre aux exigences normales de fraîcheur, de propreté et d'hygiène (par exemple: propreté du sol et des murs, absence de déchets).

La santé des consommateurs et la santé publique ne peuvent jamais être compromises.

Il doit y avoir suffisamment de moyens et d'équipements garantissant la fraîcheur, la propreté et l'hygiène.

L'établissement doit être en tout temps bien entretenu.

L'établissement ne peut pas présenter de manquements compromettant sa sécurité.

Il est interdit d'occulter pendant l'exploitation les vitres de l'établissement de manière à rendre la visibilité à l'intérieur nettement plus difficile, voire impossible.

Article 19

L'exploitation de l'établissement ne peut pas engendrer de nuisances sonores ni d'autres formes de nuisances de nature à troubler l'ordre public.

Article 20

Il est interdit de faire ravitailler l'établissement entre 22.00 heures et 5.00 heures.

Article 21

Par dérogation à l'article 6, c) de la loi du 10 novembre 2006 (relative aux heures d'ouverture dans le commerce, l'artisanat et les services), les magasins de nuit ne peuvent pas être accessibles aux consommateurs avant 18.00 heures et après 24.00 heures.

Article 22

Les conditions d'exploitation additionnelles suivantes s'appliquent pour les magasins de CBD:

1) Le magasin de CBD doit fournir en tout temps des informations écrites bien visibles concernant la composition du produit, les prescriptions en matière de santé, les dangers, l'utilisation et la finalité des produits proposés.

2) Le magasin de CBD doit disposer en tout temps d'un certificat détaillé valable de chaque produit, mentionnant pour chaque produit la teneur (exprimée en pourcentages) de tétrahydrocannabinol et/ou de cannabidiol et analysant le processus de décarboxylation. Chaque certificat doit être lié au numéro de lot de ces produits proposés. Chaque dose emballée séparément dans le magasin de CBD doit être liée de manière démontrable au numéro de lot et au certificat susmentionnés. Plus précisément, le numéro de lot doit être mentionné sur chaque emballage individuel et la division en lots doit être enregistrée.

3) L'exploitant d'un magasin de CBD ne peut pas vendre de produits à base de cannabis, de quelque origine que ce soit – synthétique ou naturelle –, notamment à base de tétrahydrocannabinol et/ou de cannabidiol, à des mineurs d'âge.

4) L'exploitant d'un magasin de CBD ne peut pas apposer de publicité visuelle révélant de manière incontestable qu'il s'agit de produits légalement autorisés à base de cannabis.

Chapitre 8. Sanctions et mesures

Article 23

§1^{er}. Pour autant que les lois, décrets, arrêtés, règlements généraux ou provinciaux ne prévoient pas de sanctions, les infractions aux dispositions du présent règlement peuvent être punies d'une sanction administrative conformément à la loi du 24 juin 2013 relative aux sanctions administratives communales:

- 1) une amende administrative s'élevant à maximum 350 euros;
- 2) la suspension administrative de la licence d'exploitation;
- 3) la révocation administrative de la licence d'exploitation;
- 4) la fermeture administrative temporaire ou définitive de l'établissement.

§2. Le Collège des Bourgmestre et Echevins peut suspendre ou révoquer la licence d'exploitation, ou fermer l'établissement à titre temporaire ou définitif:

- si l'exploitation d'un établissement engendre des nuisances sonores;
- si l'exploitation d'un établissement engendre une quelconque autre forme de nuisances de nature à troubler l'ordre public;
- si des données n'ont pas été communiquées ou si des données erronées ont été communiquées dans la demande de licence, ou en cas de modifications des données communiquées mettant en péril la sécurité;
- en cas de constatations dont il ressort que les conditions mentionnées dans le présent règlement ne sont plus remplies.

§3. Les sanctions administratives sont infligées conformément aux dispositions et en vertu de la loi du 24 juin 2013 relative aux sanctions administratives communales.

Article 24

Si elle constate une exploitation sans licence d'exploitation, la police peut fermer l'établissement immédiatement et sur place.

Chapitre 9. Entrée en vigueur – disposition transitoire

Article 25

Le présent règlement entre en vigueur le **1^{er} janvier 2021**.

Article 26

§1^{er}. Les établissements visés à l'article 2 qui sont déjà exploités à la date de l'entrée en vigueur du présent règlement disposent d'un délai de six mois à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement pour satisfaire aux obligations imposées dans le présent règlement.

Dans ce délai de six mois, l'exploitant doit demander une licence d'exploitation. Cette demande tient lieu de licence d'exploitation temporaire jusqu'à ce que la licence définitive soit octroyée ou refusée.

§2. En marge des pièces visées à l'article 6, l'exploitant de l'établissement visé à l'article 2 qui est déjà exploité à la date de l'entrée en vigueur du présent règlement devra transmettre les documents suivants:

- une attestation de l'ONSS certifiant que l'exploitant est en règle pour ses cotisations de sécurité sociale;
- une attestation certifiant qu'il a été satisfait aux prescriptions en matière de TVA.

En marge des motifs de refus visés à l'article 11, la licence d'exploitation peut être refusée s'il ressort de l'avis de la police que l'exploitation de l'établissement a déjà engendré de graves troubles de l'ordre public, de la sécurité publique et de la tranquillité publique et/ou a déjà constitué une menace pour la santé publique, et que l'exploitant ne prouve pas qu'il a pris les mesures nécessaires pour éviter cela à l'avenir.

§3. Les établissements visés à l'article 2 qui sont déjà exploités à la date de l'entrée en vigueur du présent règlement sont dispensés des règles de distance visées à l'article 8, §1^{er}, 6) et 7).