



**RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
COMMUNE DE MOLENBEEK-SAINT-JEAN**

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

Présents

Ahmed El Khannouss, *Président suppléant du Conseil* ;
Dirk De Block, Amet Gjanaj, Josiane Dostie, Saliha Raiss, Mohammed El Bouzidi, Mohammed Kalandar, Oumar Diallo, *Échevin(e)s* ;
Olivier Mahy, Maria Gloria Garcia-Fernandez, Hind Addi, Yassine Akki, Khalil Boufraquech, Rachid Ben Salah, Didier-Charles Van Merris, Hakim Aissati, Ibrahima Bah, Wafa Chelh, Hilde Sagon, Mohamed El Hamouti, Ali Syed, Maria Vindevoghel, Matteo Kopriva, Marie De Leener, Arno Vervaet, *Conseillers communaux* ;
Marijke Aelbrecht, *Secrétaire f.f.*

Excusés

Catherine Moureaux, *Bourgmestre* ;
Abdelkarim Haouari, *Échevin(e)* ;
Jamel Azaoum, Hassan Ouassari, Didier Fabien Willy Milis, Taoufik Hamzaoui, Hamza Zibouh, Harmony Deknudt, Rachid Mahdaoui, Michaël Vossaert, Mohamed Adahchour, Mohamed Arabi, Nouhaila El Akrouch, Khalid El Jaidi El Qazouy, Mohamad Chehade, Nouhéb Belghith, Valérie Loseke Nembalemba, Asma Boutaarourt, Cloë Machuelle, *Conseillers communaux* ;
Hassan Rahali, *Président du Conseil*.

Séance du 20.05.26

#Objet : Economie et Classes moyennes - Modification du règlement sur les terrasses et étalages. #

Séance publique

Finances

LE CONSEIL,

Vu les articles 117 et 119bis de la Nouvelle Loi Communale ;
Vu le règlement général de Police ainsi que le Code de la Route ;
Vu le COBAT et le Règlement Régional d'Urbanisme ainsi que les lignes directrices Terrasses HORECA ;
Vu le RCUZ ;
Vu la loi du 24 juin 2013 relative aux sanctions administratives communales ;
Vu le règlement communal relatif aux activités ambulantes et aux marchés du 26 mars 2014 ;
Vu le règlement communal relatif aux étalages et aux terrasses adopté en date du 20 décembre 2007 par le Conseil Communal ;
Considérant qu'il y a lieu de modifier le règlement communal précité afin notamment de l'actualiser et qu'il soit en adéquation avec l'aménagement du territoire actuel ;
Sur proposition du Collège des bourgmestre et Echevins;

DECIDE :

Article 1^{er} : D'adopter le règlement communal suivant relatif aux étalages et aux terrasses :

« TITRE 1^{ER}. L'AUTORISATION D'ETALAGE ET DE TERRASSE

Art. 1^{er}. Le présent titre de ce règlement règle une matière visée par les articles 117 et 119bis de la Nouvelle Loi Communale.

Il fixe les conditions d'installation de terrasses, d'étalages sur le domaine public de la Commune de Molenbeek-Saint-Jeansans préjudice du COBAT, du Règlement Régional d'Urbanisme et de toute autre disposition légale.

CHAPITRE 1^{er}. – DE L'AUTORISATION

Art. 2. Conformément au Règlement Général de Police, il est interdit de placer des terrasses de cafés,

restaurants ou activités similaires, des étals de commerçants, des rôtissoires, des menus ou des dispositifs publicitaires sous quelque forme et d'étaler des marchandises sur l'espace public.

Il ne peut être fait dérogation à cette interdiction que moyennant l'obtention d'une autorisation écrite du Collège des Bourgmestre et Echevins.

Art. 3. Seuls les propriétaires d'un fonds de commerce, qu'ils soient personnes physiques ou morales, situé au rez-de-chaussée et dont la façade ou une partie de la façade donne sur la voie publique, ont la possibilité d'introduire une demande d'autorisation d'étalage ou de terrasse pour l'exercice de leur commerce principal.

Art. 4. § 1^{er} Afin que la demande d'autorisation soit régulière, celle-ci doit être adressée par envoi recommandé à la poste à l'attention du Collège des Bourgmestre et Echevins.

§ 2. L'autorisation est accordée, après enquête des services communaux compétents, si les installations visées à l'article 2 ne sont pas sources d'inconvénients pour la facilité et la sûreté de la circulation publique et si elles sont conformes aux dispositions du présent règlement. La conformité d'un projet au présent règlement ne préjuge pas de sa conformité au bon aménagement des lieux, ni de sa conformité aux lois en matière d'urbanisme.

§ 3. La décision du Collège des Bourgmestre et Echevins est notifiée au demandeur par envoi recommandé à la poste dans les 60 jours calendriers à compter de la réception de la demande.

Art. 5. Les autorisations qui font l'objet du présent règlement sont personnelles et incessibles. Leur délivrance n'emporte ni droit de concession irrévocable, ni servitude sur la voie publique.

Ces autorisations ne portent pas préjudice aux exigences de l'intérêt général. L'autorité pourra, à tout moment, décider de réduire ou de supprimer l'usage accordé, sans possibilité pour son titulaire de prétendre à une quelconque indemnisation de ce chef.

Les autorisations sont octroyées aux risques et périls des concessionnaires en ce qui concerne la garde et la conservation des marchandises et objets qu'ils étaleront ou des appareils placés.

Les autorisations restent valables tant que leur titulaire n'a pas changé et que les circonstances qui ont justifié l'octroi de l'autorisation n'ont pas évolué.

Le contribuable est tenu de notifier immédiatement à l'administration communale, par lettre recommandée, toute cession ou cessation d'activité.

Art. 6. §1. L'ensemble du territoire communal est soumis à autorisations, objet du présent règlement, et sont assorties de conditions d'exploitation, d'envergure, et d'aménagement qui sont jugées nécessaires pour assurer la sûreté et la commodité du passage, la tranquillité et la salubrité publiques ainsi que l'esthétique du site.

§ 2. Afin d'harmoniser l'aspect visuel des voiries à forte concentration socio-économique et plus spécifiquement pour la chaussée de Gand, la chaussée de Ninove, la rue de Ribaucourt et le Parvis Saint-Jean-Baptiste, un alignement via marquage sera défini sur le trottoir et ce, dans le respect des réglementations en vigueur. La largeur de cet alignement sera variable selon les tronçons de rue ou de chaussée concernée et sera défini par le Collège des Bourgmestre et Echevins.

Ces conditions doivent être respectées en tout temps.

-

Art. 7. Les autorisations qui font l'objet du présent règlement ne valent pas autorisation d'occupation des emplacements des marchés visée par le règlement communal relatif aux activités ambulantes et aux marchés du 26 mars 2014.

Les titulaires des autorisations visées par le présent règlement dont les commerces sont situés dans une des zones de marché reprise au règlement communal relatif aux activités ambulantes et aux marchés du 26 mars 2014 ne pourront exposer leur étalage pendant les jours de tenues de marchés qu'à la condition de

l'article 28 §1^{er} du règlement communal relatif aux activités ambulantes et aux marchés du 26 mars 2014 et pour autant que les produits exposés sur l'étalage constituent les produits habituellement exposés en dehors des jours de tenues de marchés.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables à la zone couvrant la place communale et le tronçon de la rue du Comte de Flandre s'étendant de la chaussée de Gand à la rue Sainte-Marie.

Art. 8. *L'autorisation de celle-ci doit pouvoir être exhibée à la première demande des agents visés à l'article 9 du présent règlement et à défaut, un constat sera établi.*

Art. 9. *Les objets déposés, placés ou fixés illicitement sur la voie publique, visés à l'article 2, devront être retirés à la première réquisition, du Collège des Bourgmestre et Echevins, d'un fonctionnaire de police, d'un auxiliaire de police ou d'un agent communal habilité conformément à l'article 21 §1^{er} 1^o de la loi du 24 juin 2013 relative aux sanctions administratives communales.*

Art. 10. *Sans préjudice de l'application d'une amende administrative, à défaut d'obéir à l'injonction, l'administration communale peut procéder d'office et aux frais du contrevenant à leur enlèvement conformément au règlement y afférent.*

En cas d'infraction récurrente au présent règlement, le Collège des Bourgmestre et Echevins pourra, après avoir adressé au titulaire de l'abonnement un avertissement et lui avoir donné la possibilité d'être entendu, décider de suspendre, voire de retirer, l'autorisation délivrée dans le cadre du présent chapitre, conformément à la procédure définie à l'article 45 de la loi du 24 juin 2013 relative aux sanctions administratives communales.

La décision de suspension ou de retrait est notifiée par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception.

CHAPITRE II. – DE L'ENTREPOSAGE DES MARCHANDISES, DES ETALS, DES RÔTISSOIRES, DES ACCESSOIRES ET DES DISTRIBUTEURS

Art. 11. *Les étalages sont destinés à l'exposition et à la vente sur la voie publique de tout objet ou denrée, à l'exception de ceux visés à l'article 20 du présent règlement, dont la vente s'effectue normalement à l'intérieur des commerces devant lesquels ils sont établis. Ils ne peuvent constituer que des accessoires aux commerces principaux.*

Art. 12. *La superficie autorisée des étals, des accessoires à l'étalage et des marchandises placés ou exposés sur la voie publique ne peut être supérieure à la superficie d'entreposage intérieure du commerce et d'autres locaux annexes destinés à l'entreposage.*

Conformément au Règlement Général de Police et sans préjudice d'une éventuelle autorisation visée par le présent règlement, les objets visés à l'alinéa 1^{er} ne peuvent en aucun cas être entreposés dans un contenant sur la voie publique.

Art. 13. *Les étals et leurs accessoires sont amovibles, pliables ou rabattables et sont conçus de manière à pouvoir être enlevés sans délai à la première demande des agents visés à l'article 9 du présent règlement. Ceux-ci doivent être enlevés, rabattus durant les heures de fermeture du commerce.*

Art. 14. § 1^{er}. *Sans préjudice des dispositions du Règlement Régional d'Urbanisme, et dans le respect des dispositions de l'article 17 alinéa 3 du présent règlement, si la largeur de la voie de circulation piétonne est égale ou supérieure à 2 m, les étals, les accessoires à l'étalage, les marchandises, les distributeurs et rôtissoires placés sur la voie publique doivent laisser un cheminement libre de tout obstacle de minimum 1,50 m d'un seul tenant pour les usagers et ne jamais présenter un débord supérieur à 3 m.*

§ 2. *Sans préjudice des dispositions du Règlement Régional d'Urbanisme et dans le respect des dispositions de l'article 17, alinéa 3 du présent règlement, si la largeur de la voie de circulation piétonne est inférieure à 2 m, tout étalage est interdit.*

§ 3. *La largeur des étals, des accessoires à l'étalage, des marchandises, des distributeurs et des rôtissoires autorisés ne peut être inférieure à 50 cm ou dépasser en aucun cas 3 m-*

§ 4. *Les étalages et les marchandises ne peuvent s'élever à plus de 1,30 m de hauteur à compter du sol de la façade de l'immeuble dans lequel est situé le commerce.*

Au-delà de cette hauteur, il est interdit de suspendre quelque objet ou marchandise que ce soit à l'extérieur du commerce.

Art. 15. § 1. Les stores ou auvents qui surplombent les étals et les dispositifs assimilés doivent laisser un cheminement libre de tout obstacle d'une hauteur de 2,50 m s'ils sont rattachés à la façade.

§ 2. Les stores ou auvents qui surplombent les étals et les dispositifs assimilés doivent laisser un cheminement libre de tout obstacle d'une hauteur de 2,20 m s'ils ne sont pas rattachés à la façade.

Art. 16. Sans préjudice de la législation sur l'exercice et l'organisation des activités ambulantes et foraines, les marchandises exposées sur la voie publique, les étals, les accessoires à l'étalage, les rôtissoires et les distributeurs automatiques ne peuvent en aucun cas être placés sur la rue.

De même, ils ne peuvent être placés sur une place de stationnement ou couvrir, prendre appui ou être fixés sur du mobilier urbain (plaques de gaz, plaques d'égouts, armoires de commandes électriques, bornes téléphoniques, bornes incendie, armoires de télédiffusion, les arbres, les dispositifs d'éclairage urbains, les panneaux de signalisation, . . .).

Ils ne peuvent en aucun cas être placés sur des dalles podotactiles.

Art. 17. Les marchandises, les étals, les accessoires à l'étalage, les rôtissoires et les distributeurs ne peuvent être entreposés ou placés que devant la façade sur rue du commerce visé par l'autorisation.

Toutefois, le Collège des Bourgmestre et Echevins est habilité à déroger au principe de placement et d'entreposage décrit à l'alinéa 1^{er} et à autoriser le placement de marchandises, d'étals et de rôtissoires devant les immeubles directement contigus au commerce pour autant que l'exposition soit conforme aux chapitres II et III, du Titre I^{er}, du présent règlement.

Ils ne peuvent en aucun cas entraver l'entrée d'un immeuble public ou privé ou ses voies d'accès.

Art. 18. Les marchandises, les étalages, les accessoires à l'étalage et les rôtissoires sont entreposés ou placés de telle façon qu'ils ne compromettent pas la sécurité des passants.

Les écrans, grilles et bâches qui délimitent les étalages sont réalisés en matériaux arrondis ou souples, sans angles vifs, et doivent présenter un état satisfaisant et être maintenus en bon état d'entretien et de conservation.

En cas de grand vent ou tempête, les titulaires des autorisations prévoient un dispositif d'arrimage des écrans, bâches et grilles limitatives de manière à éviter qu'ils ne menacent la sécurité et la commodité des passants ou de la clientèle.

Art. 19. Les objets mobiliers seront chaque soir, après la fermeture du commerce :

- soit rentrés dans le magasin ou dans d'autres locaux annexes exclusivement destinés à l'entreposage ;
- soit repliés complètement et arrimés de façon suffisante contre la façade de l'immeuble,

Toutefois, les caisses de fleurs ou d'arbustes peuvent être maintenues sur la voie publique, contre les devantures des commerces pour autant que des dispositifs d'arrimage soient prévus en cas de grand vent ou de tempête.

Le titulaire demeure entièrement responsable des dégâts causés par leur placement sur la voie publique ou pour le défaut d'arrimage visé aux articles 18 et 19, alinéa 2, du présent règlement.

CHAPITRE III. - DES MARCHANDISES EXPOSEES SUR LA VOIE PUBLIQUE

Art. 20. Ne sont pas autorisées à l'exposition :

- les denrées alimentaires qui ne répondent pas aux prescriptions des législations européennes et fédérales en matière d'hygiène ;
- les marchandises qui sont considérées comme déchets par la législation bruxelloise ;
- les marchandises à composants électriques et électroniques (réfrigérateur, four à micro-onde, cuisinière électrique, ustensiles de cuisine, bombonnes de gaz et produits chimiques et dangereux) ;
- les marchandises et les biens qui présentent un risque pour la sécurité des personnes, qui peuvent être à l'origine de souillures de la voie publique ou qui peuvent être attentatoires à l'ordre public ;
- les marchandises qui viennent d'être livrées ne peuvent pas rester sur la voie publique plus de 30 minutes.

L'autorisation d'étalage n'emporte pas le droit d'effectuer des barbecues ou de cuisiner sur la voie publique.

Pour autant que l'autorisation le stipule expressément, les titulaires peuvent placer une rôtissoire sur la voie publique pour autant qu'elle n'occasionne pas de nuisances sur celle-ci et qu'ils prévoient un dispositif pour éviter la souillure de la voie publique.

Art. 21. *Les denrées alimentaires doivent être exposées à une hauteur minimum de 50 cm du sol.*

Les autres marchandises ne peuvent pas être entreposées à même le sol et doivent être exposées à une hauteur minimale de 15 cm à partir du sol.

Art. 22. *Lors de la présence de marquage au sol au niveau de la voie de circulation piétonne, l'étalage respecte strictement cette limite.*

CHAPITRE IV. – DES TERRASSES

Art. 23. § 1. *Ne sont susceptibles d'autorisation que des terrasses de consommation qui sont à proximité d'un commerce de café, de restaurant ou assimilé.*

Art. 24. *La terrasse ne contient que des tables et chaises destinées à la clientèle. Il est interdit d'y installer des commerces accessoires ou des appareils automatiques (appareils de jeux, appareils distributeurs) ou d'y placer des objets susceptibles de causer une gêne pour la clientèle ou pour les passants (cuisine aménagée, barbecues, rôtissoires, ...).*

Seront admissibles comme mobilier de terrasses, des porte-menus et des parasols.

Les terrasses établies sur la Place Communale devront se conformer aux prescriptions définies par le Collège des Bourgmestre et Echevins quant au type de matériau des éléments constitutifs ainsi qu'à leur emplacement exact.

Art. 25. *Sans préjudice des dispositions du Règlement Régional d'Urbanisme et dans le respect des dispositions du présent règlement, si la largeur de la voie de circulation piétonne est égale ou supérieure à 2 m, les terrasses et leurs accessoires placés sur la voie publique doivent laisser un cheminement libre de tout obstacle de minimum 1,50 m pour ses usagers.*

Art.25 bis. § 1. *Les stores ou auvents qui surplombes les terrasses doivent laisser un cheminement libre de tout obstacle d'une hauteur de 2,50 m s'ils sont rattachés à la façade.*

§ 2. *Les stores ou auvents qui surplombes les terrasses doivent laisser un cheminement libre de tout obstacle d'une hauteur de 2,20 m s'ils ne sont pas rattachés à la façade.*

Art. 26 : *Les tables et chaises et dispositifs accessoires sont entreposés ou placés de telle façon qu'ils ne compromettent pas la sécurité des passants.*

En cas de grand vent ou tempête, les titulaires des autorisations prévoient un dispositif d'arrimage des écrans, bâches et grilles limitatives de manière à éviter qu'ils ne menacent la sécurité et la commodité des passants ou de la clientèle.

Art. 27. Hormis autorisation expresse du Collège des Bourgmestre et Echevins, le placement de terrasses de consommation ne peut avoir lieu que devant la façade sur rue du commerce visé par l'autorisation.

Elles ne peuvent en aucun cas entraver l'entrée d'un immeuble public ou privé ou ses voies d'accès.

Art. 27 bis: Les tables et les chaises seront chaque soir, après la fermeture du commerce, rentrées dans ce dernier ou dans d'autres locaux annexes destinés à l'entreposage.

Toutefois, les tables et les chaises peuvent être maintenues sur la voie publique, pour autant que des dispositifs d'arrimage soient prévus en cas de grand vent ou de tempête.

Le titulaire demeure entièrement responsable des dégâts causés par leur placement sur la voie publique ou pour le défaut d'arrimage visé aux articles 26 et 27bis, al. 2, du présent règlement.

Art. 28. § 1^{er}. Les éléments des terrasses ouvertes sont amovibles et sont conçus de manière à pouvoir être enlevés sans délai à la première demande des agents visés à l'article 9 du présent règlement.

Les terrasses ouvertes peuvent être délimitées par des écrans ou des grilles. Elles peuvent être également bordées par des écrans bas ou des jardinières installées perpendiculairement ou parallèlement à la façade.

L'ensemble des installations, mobiliers et équipements de toute nature présente toutes les garanties de sécurité pour le personnel et pour la clientèle et sont maintenus en bon état d'entretien et de conservation.

L'exploitant d'un commerce ou d'un établissement accessible au public est responsable du maintien en état de propreté de l'espace public aux abords immédiats dudit commerce ou établissement.

§ 2. Les terrasses ouvertes doivent, dans le respect des dispositions légales et réglementaires en matière d'urbanisme, permettre l'accès et la circulation des personnes à mobilité réduite.

CHAPITRE V. – DES EXTENSIONS DE TERRASSES

Art. 29. § 1^{er}. Les extensions de terrasses et l'installation de terrasses sur les emplacements de stationnement sont autorisées pour autant qu'elles soient installées dans le respect des mêmes règles que pour les terrasses dont elles dépendent.

§ 2. L'extension consiste en l'agrandissement, sur le trottoir et/ou sur une place de stationnement, de l'espace occupé par une terrasse.

§ 3. Sont autorisés à étendre la terrasse et à installer une terrasse sur emplacement de stationnement les gérants en ordre d'autorisation terrasse et sans arriérés de taxe.

§ 4. Toute demande d'extensions d'une terrasse et d'installation d'une terrasse sur emplacement de stationnement devra être adressée à l'attention du Collège des Bourgmestre et Echevins, rue du Comte de Flandre 20 à 1080 Molenbeek-Saint-Jean.

La demande sera irrecevable si :

1. Au vu du plan fourni, la demande est manifestement contraire aux règles précitées ; ET/OU
2. Le dossier administratif de l'établissement n'est pas en ordre ; ET/OU
3. Si le gérant n'avait pas respecté les conditions d'octroi l'an dernier.

Les autorisations seront délivrées, à titre précaire et révocable, par le Collège des Bourgmestre et Echevins.

§ 5. Seront irrecevables, les dossiers introduits par des demandeurs dont les antécédents contiennent des nuisances liées à l'occupation privative de l'espace public à des fins commerciales et/ou dont la demande de paiement de la taxe sur l'extension temporaire des terrasses et le placement de terrasses sur des emplacements de stationnement sans permis d'urbanisme n'est pas réglée ou qui n'ont pas respecté leur autorisation.

Art. 30. §1. Les terrasses sur emplacement de stationnement doivent répondre aux règles suivantes :

1. Les matériaux (tables et chaises) utilisés doivent être en bois ou en métal à l'exclusion des mobiliers en plastiques ;
2. Il est interdit de placer quelconque revêtement au sol et les planchers sont également interdits (article 45 RCU) ;
3. Les publicités qui ne concernent pas directement et exclusivement l'établissement lui-même sont

interdites ;

4. Seuls les emplacements de stationnement situés directement en face de l'établissement sont exploitables : cela signifie que la longueur de l'installation ne peut dépasser les limites latérales du commerce ;

5. Un maximum de deux places de stationnements pourra être occupé par la terrasse.

§2. Le gérant ne sera débiteur d'aucune créance de quelque nature que ce soit envers l'Administration communale.

TITRE II. LA TAXATION D'ETALAGE ET DE TERRASSE

L'autorisation prévue au Titre 1^{er} du présent règlement, si elle est accordée, entraîne l'application d'une taxe annuelle qui est due dès qu'il y a occupation de la voie publique ou fixation d'objets imposables au-dessus de la voie publique et établie conformément au règlement-taxe en la matière.

TITRE III. DISPOSITIONS FINALES

Celui qui enfreint les dispositions du présent règlement, sera puni d'une amende administrative dont le montant sera fixé par le Fonctionnaire Sanctionnateur conformément à la loi SAC en vigueur.

Tout autre frais que la Commune aura exposé et qui aura été rendu nécessaire en raison du comportement du contrevenant sera également porté à sa charge.

Outre l'éventuelle infraction d'une amende administrative, le Collège des Bourgmestre et Echevins se réserve le droit de suspendre ou retirer les autorisations qui font l'objet du présent règlement, en cas de non-respect de ses conditions, après avertissement, dans le respect des règles prévues par l'article 10 du présent règlement, conformément à la procédure définie par l'article 119bis de la Nouvelle Loi Communale, et ce sans qu'il soit dû par l'administration communale une quelconque indemnisation. »

Article 2 : Le présent règlement abroge et remplace le règlement communal relatif aux étalages et aux terrasses adopté par le Conseil communal lors de sa séance du 20 décembre 2007.

Article 3 : Le présent règlement entrera en vigueur le cinquième jour qui suit celui de sa publication.

25 votants : 23 votes positifs, 2 abstentions.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE.

Secrétaire f.f.,
(s) Marijke Aelbrecht

Le Président suppléant du Conseil,
(s) Ahmed El Khannouss

POUR EXTRAIT CONFORME
MOLENBEEK-SAINT-JEAN, le 22 mai 2026

Secrétaire f.f.,

La Bourgmestre,

Marijke Aelbrecht

Catherine Moureaux