



EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

Séance du 08 septembre 2025

Présents :

**Monsieur Alain VANDROMME, Bourgmestre;
Monsieur Jean-Michel AELGOET, Monsieur Sylvain JASPART, Madame Fabienne MOREAU, Échevins;
Madame Elodie VERBRUGGEN, Présidente du CPAS;
Monsieur Gérard JEANMENNE, Madame Marie-Laurence MASSET, Monsieur Vincent DE VALCK, Madame Laurence STAFFE, Monsieur Guillaume FRANCOIS, Madame Marine VAN HASTEL, Madame Céline MONCOMBLE, Monsieur Benoît MEUNIER, Madame Ophélie HENNEBERG, Conseillers;
Monsieur Stéphane DENIS, Directeur Général;
Excusé :
Monsieur Laurent DUPUIS, Conseiller;**

1.713.558 – Redevance sur la demande de permis d'urbanisme et pour les demandes de régularisation (040/361-02). Exercices 2026 à 2031.

LE CONSEIL COMMUNAL EN SÉANCE PUBLIQUE,

Vu les articles 41, 162 et 173 de la Constitution, en ce qu'ils consacrent l'autonomie fiscale des communes ;

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 décret du 20 juillet 2016 abrogeant le décret du 24 avril 2014 abrogeant les articles 1er à 128 et 129quater à 184 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie, abrogeant les articles 1er à 128 et 129quater à 184 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et formant la partie réglementaire du Code du développement territorial (CoDT) et la partie réglementaire (arrêté du Gouvernement wallon du 22 décembre 2016 formant la partie réglementaire du Code de développement territorial) ;

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, notamment les articles L1122-30, L1124-40, L1133-1, L1133-2, L1224-40, L3131-1-§1er-3° et L3132-1 ;

Vu la circulaire du 30 mai 2024 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne - année 2025, dernière version disponible ;

Vu les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement des taxes communales ;

Attendu que l'article D.IV.4 du CoDT impose l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme pour les actes de construction mais aussi pour les actes de démolition, transformation, extension, déboisement, modification sensible du relief du sol, placement des enseignes lumineuses et de panneaux publicitaires ;

Attendu que l'article D.VII.1 du CoDT prévoit des sanctions pénales en cas de non-respect des obligations prévues à l'article D.IV.4 précité ;

Attendu que cet article D.VII.1 du CoDT n'est applicable que si une infraction a préalablement été constatée par les autorités compétentes ;

Attendu que l'article D.VII.18 du CoDT dispose qu'une transaction peut être proposée au contrevenant, et que le versement de cette transaction doit précéder l'introduction de la demande de permis d'urbanisme visant la régularisation des actes et travaux infractionnels ;

Attendu que toutes les demandes de permis d'urbanisme, pour des biens qui ont été construits sans permis d'urbanisme conformément à l'article D.IV.4 du CoDT, qui sont introduites auprès du service de l'urbanisme-environnement ne font pas nécessairement l'objet d'un constat préalable d'infraction ; que c'est au moment de leur dépôt que le service urbanisme-environnement et le Collège communal prennent connaissance du fait que les actes et travaux ont été exécutés de manière irrégulière ;

Vu la situation financière de la commune ;

Considérant que la commune doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de sa mission de service public ;

Considérant que le traitement des permis d'urbanisme constitue au niveau local les actes essentiels et les plus courants en matière d'aménagement du territoire et de l'urbanisme et que le volume de ces prestations engendre un coût non négligeable dans le chef de la Commune ;

Considérant qu'il est équitable et de bonne gestion communale de ne pas faire supporter à l'ensemble des citoyens le coût des procédures d'examen des dossiers, mais de solliciter l'intervention du demandeur, directement bénéficiaire ;

Considérant que cette redevance est destinée à couvrir les frais administratifs liés au traitement d'un dossier, quelle que soit la décision finale de l'autorité compétente ;

Considérant, en effet, que le traitement des dossiers requiert l'intervention d'un personnel qualifié et l'utilisation d'équipements informatiques performants et coûteux (logiciels métiers...) dans des délais réglementaires fixés ;

Considérant la charge de travail supplémentaire encourue dans le cadre des demandes de régularisation de permis introduites auprès du service urbanisme-environnement ;

Considérant, en effet, qu'en raison d'investigations complémentaires telles que visites sur place, recherches historiques, recherches dans les archives communales, un dossier de régularisation génère des prestations administratives supplémentaires pour les agents communaux ;

Considérant qu'il est légitime que le demandeur assume une partie de la prise en charge du traitement de son dossier ;

Considérant que l'amende transactionnelle, lorsque celle-ci est imposée au redevable à la suite de l'établissement d'un PV d'infraction et d'un mode de réparation établi, couvre les frais liés aux prestations administratives supplémentaires liées à la régularisation urbanistique ;

Considérant qu'il est nécessaire de traiter tous les redevables sur un pied d'égalité ;

Que par conséquent, les prestations administratives liées à la régularisation doivent également être supportées par les redevables n'ayant pas fait l'objet d'une amende transactionnelle ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

Considérant que l'avis de légalité est exigé conformément à l'article L1124-40, § 1er, 3° et 4° du CDLD, qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité a été soumise le 29/08/2025

Considérant l'avis Positif du Directeur financier remis en date du 29/08/2025 ;

D E C I D E, à l'unanimité des membres présents,

Article 1 : - Il est établi, pour les exercices d'imposition 2026 à 2031, une redevance communale sur la demande de permis d'urbanisme et pour les demandes de permis d'urbanisme portant sur des biens qui ont été construits sans permis d'urbanisme conformément à l'article D.IV.4 du CoDT et pour lesquels l'article D.VII.18 du CoDT ne peut être appliqué en l'absence d'un procès-verbal d'infraction dûment établi au moment du dépôt de la demande de permis d'urbanisme auprès des services de l'Administration.

Article 2 : - Le montant de la redevance est fixée comme suit :

Par demande de permis d'urbanisme (hors frais d'enquête éventuelle) :

- 1° Permis d'urbanisme ne sollicitant pas l'avis du fonctionnaire délégué et le permis d'impact limité en vertu du Code du Développement Territorial : 75€ ;
- 2° Permis d'urbanisme sollicitant l'avis du fonctionnaire délégué sans enquête : 150€ ;
- 3° Permis d'urbanisme sollicitant l'avis du fonctionnaire délégué avec enquête : 200€.

Par demande de régularisation :

- 1° Permis d'urbanisme ne sollicitant pas l'avis du fonctionnaire délégué et le permis d'impact limité en vertu du Code du Développement Territorial : 150€ ;
- 2° Permis d'urbanisme sollicitant l'avis du fonctionnaire délégué sans enquête : 300€ ;
- 3° Permis d'urbanisme sollicitant l'avis du fonctionnaire délégué avec enquête : 400€.

Article 3 : - La redevance est due par la personne physique ou morale qui introduit la demande.

Article 4 : - La redevance est payable entre les mains du préposé de la commune au moment de la demande des documents visés à l'article 2 avec remise d'une preuve de paiement.

Article 5 : - A défaut de paiement dans le délai prescrit à l'article 3, conformément à l'article L1124-40 du code de la démocratie locale et de la décentralisation, le débiteur sera mis en demeure par courrier recommandé. Les frais administratifs inhérents à cet envoi seront mis à charge du redevable. Ce montant sera ajouté au principal sur le document de rappel et sera également recouvré par la contrainte prévue à cet article.

En cas d'inapplicabilité de l'article L1124-40 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, le recouvrement s'effectue devant les juridictions civiles compétentes.

Article 6 : - 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 Froidchapelle ;
- Finalité du traitement : établissement et recouvrement de la taxe ;
- Catégorie de données : données d'identification ;
- 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 : Registre national ou Banque carrefour des entreprises ;
- 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.

Article 7 : - Le présent règlement sera transmis au Gouvernement wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation.

Article 8 : - Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faites conformément aux articles L1133-1 et 2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Fait à Froidchapelle, date que dessus.

Par le Conseil Communal :

Le Directeur Général,
(s) Stéphane DENIS.



Le Bourgmestre,(s)
Alain VANDROMME.

Pour expédition conforme :

Le Directeur général,
Stéphane DENIS

Le Bourgmestre
Alain VANDROMME