

PROVINCE DE NAMUR

Arrondissement de NAMUR



ADMINISTRATION COMMUNALE
DE

SOMBREFFE

5140

Tél.: 071/82.74.13

Fax.: 071/82.74.40

SERVICE : SERVICE AFFAIRES
GÉNÉRALES

V/correspondant : Gilles Herrera

**EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAL**

Séance du 01 septembre 2020

Présents :

E. BERTRAND, Bourgmestre-Président
P. MAUYEN, J. BURTAUX, B. PLENNEVAUX, L. HENNE-
DOUMONT, Echevins
B. VANDENSCHRICK, Président du CPAS
P. LECONTE, P. RUQUOY, V. DELPORTE, C. KEIMEUL-
PUTTENEERS, L. GAGGIOLI, D. HALLET, M.C.
LEEMANS-BEELLEN, L. TOURNEUR-MERCIER, B.
HAINAUT, A. BÖLLY, E. VAN POELVOORDE, F.
HALLEUX, M. LALOUX, Conseillers communaux
T. NANIOT, Directeur général

Le Conseil communal,

Objet : Affaires Générales : Règlement redevance sur la demande de permis d'urbanisme et pour les demandes de régularisations pour les exercices 2020 à 2025

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. 18.01.2001) et la loi du 24 juin 2000 (M.B. 23.09.2001, 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 et du Patrimoine et formant le Code du Développement territorial) et la partie réglementaire (arrêté du Gouvernement wallon du 22 décembre 2016 formant la partie réglementaire du Code du développement territorial);

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

Vu les recommandations émises par la circulaire du 17 mai 2019 relative à l'élaboration des budgets des communes et des CPAS de la Région wallonne, à l'exception des communes et des CPAS relevant des communes de la Communauté germanophone, pour l'année 2020 ;

Revu sa délibération du 21 octobre 2019 arrêtant le règlement-redevance sur la délivrance de permis d'urbanisme pour les exercices 2020 à 2025 inclus ;

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 des services de l'urbanisme et de l'environnement ne font pas nécessairement l'objet d'un constat préalable d'infraction ; que c'est au moment de leur dépôt que le service de l'urbanisme et le Collège communal prennent connaissance du fait que les actes et travaux ont été exécutés de manière irrégulière ;

Considérant que la Commune doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de ses missions 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 (logiciel de cartographie) dans des délais réglementaires fixés ;

Considérant la charge de travail supplémentaire encourue dans le cadre des demandes de régularisation de permis introduites auprès des services de l'urbanisme et de l'environnement ;

Considérant, en effet, qu'en raison des 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 une demande de régularisation doivent également être supportées par les redevables n'ayant pas fait l'objet d'une amende transactionnelle ;

Vu la communication du dossier à la Directrice financière faite en date du 06/07/2020 conformément à l'article L 1124-40 §1, 3° et 4° du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu l'avis "positif commenté" remis par la Directrice financière en date du 08/07/2020 sur la présente délibération conformément à l'article L1124-40 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE, par 17 voix pour, 1 voix contre et 0 abstention :

Article 1er:

Il est établi au profit de la commune pour les exercices 2020 à 2025, 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 du permis d'urbanisme auprès des services de l'Administration.

Article 2:

Le montant de la redevance est fixé comme suit:

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

- demande visée à l'article D.IV.46, 1° du CoDT: 80,00 €
- demande visée à l'article D.IV.46, 2° du CoDT: 130,00 €
- demande visée à l'article D.IV.46, 3° du CoDT: 180,00 €
- demande visée à l'article D.IV.48, 3° du CoDT: 80,00 €

Si l'instruction du dossier entraîne une dépense supérieure au taux forfaitaire prévu pour la catégorie de permis concernée, le montant facturé sera calculé sur base d'un décompte des frais réels.

Par demande de régularisation:

- 200,00 euros pour une régularisation d'un bien faisant l'objet d'un permis d'urbanisme dispensé de l'avis du Fonctionnaire délégué, de l'avis d'autres Commissions et de l'organisation d'une enquête publique ;
- 300,00 euros pour une régularisation d'un bien faisant l'objet d'un permis d'urbanisme dispensé de l'avis du Fonctionnaire délégué mais qui nécessite l'avis d'autres Commissions et / ou l'organisation d'une enquête publique ;
- 400,00 euros pour une régularisation d'un bien faisant l'objet d'un permis d'urbanisme ou un certificat d'urbanisme n°2 nécessitant l'avis du Fonctionnaire délégué et dispensé de l'avis d'autres Commissions et de l'organisation d'une enquête publique ;
- 400,00 euros pour une régularisation d'un bien faisant l'objet d'un permis d'urbanisme ou un certificat d'urbanisme n°2 nécessitant l'avis du Fonctionnaire délégué avec avis d'autres Commissions et / ou l'organisation d'une enquête publique ;

Article 3:

La redevance est due par la personne physique ou morale qui introduit la demande.

Article 4:

La redevance est payable au moment de la délivrance de la décision d'octroi ou de refus du permis (d'urbanisme ou de régularisation).

Article 5:

À défaut de paiement à l'amiable dans le délai prescrit, 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 et s'élèveront à 10 euros. Ce montant sera ajouté au principal sur le document de rappel.

À défaut de paiement après la mise en demeure, le recouvrement de la redevance et des frais sera effectué par contrainte signifiée par exploit d'huissier, rendue exécutoire par le Collège communal. Un recours contre cet exploit d'huissier peut être introduit dans le mois de la signification par requête ou par citation.

Dans l'éventualité où une contrainte ne pourrait pas être délivrée (voir les conditions d'exclusion à l'article L1124-40 § 1er du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation) le redevable sera cité en justice dans les formes et délais prévus par les codes civil et judiciaire.

Article 6 :

La présente décision sera transmise aux autorités de Tutelle aux fins d'approbation conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, ainsi qu'à la Directrice financière et aux services Finances et Recette.

Article 7 :

Le présent règlement entrera en vigueur le jour de sa publication, faite conformément aux articles L1133-1 et L1133-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation

Par le Conseil,

Le Secrétaire,
(s) Thibaut NANIOT

Le Président,
(s) Etienne BERTRAND

Pour expédition conforme,

Le Directeur général,



Thibaut NANIOT



Le Bourgmestre,



Etienne BERTRAND