



Présents : Monsieur Olivier MAROY, *Président* ;
Monsieur Hugues GHENNE, *Bourgmestre* ;
Messieurs Alain OVART et Didier HOUART, *Echevins*,
Madame Maud STORDEUR, *Echevine*,
Monsieur Christian DELVIGNE, *Echevin*,
Messieurs Philippe LEFEVRE, Emmanuel VRANCKX,
Julien GASIAUX, Madame Sophie AGAPITOS,
Monsieur Gilbert VANNIER, Madame Nathalie XHONNEUX,
Monsieur Robert GYSEMBERGH, Mesdames Audrey BUREAU,
Sarah REMY, Laura SADIN, Annick NEMERY,
Thérèse d'UDEKEM d'ACCOZ, Monsieur Cédric MAILLAERT
Conseillères et Conseillers communaux ;
et Madame Sabrina SANTUCCI, *Directrice générale, Secrétaire*

CDU :-1.713.558

réseau : Orga/Finances/Taxe/Règlement/Règlements 2020-2025/ CS1945 2.11. Règlement-redevance pour les demandes de régularisation urbanistiques

Objet : Approbation d'un règlement-redevance, pour les exercices 2020 à 2025, 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

LE CONSEIL,

*Vu les articles 162 et 173 de la Constitution qui consacrent l'autonomie fiscale des communes ;

*Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment l'article L1122-30 et L1124-40 §1^{er} modifié par l'article 26 du Décret du 18 avril 2013 ;

*Vu le Code du développement territorial (CoDT) ;

*Vu les recommandations émises par la circulaire budgétaire relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne, à l'exception des communes de la Communauté germanophone, pour l'année 2020 ;

*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 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, 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 ;

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

*Vu la demande d'avis de légalité faite au Directeur financier en date du 25 octobre 2019 ;

*Vu l'avis favorable rendu par le Directeur financier le 28 octobre 2019 ;

*Vu les finances communales ;

*Sur proposition du Collège Communal ;

*Après en avoir délibéré ;

DECIDE, à l'unanimité des membres présents :

Article 1^{er} : Il est établi, **pour les exercices 2020 à 2025**, une redevance communale 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 : La redevance est due par la personne qui introduit la demande.

Article 3 : La redevance est fixée comme suit :

- **195,00 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 ;
- **500,00 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 ;
- **500,00 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 ;
- **500,00 euros** pour une régularisation d'un bien faisant l'objet d'un permis d'urbanisation ;

Article 4 : A défaut de paiement, le recouvrement de la redevance sera poursuivi conformément à l'article L1124-40§1^{er} du Code de la démocratie locale et de la décentralisation modifié par l'article 26 du Décret du 18 avril 2013.

Article 5 : La présente délibération sera soumise à la tutelle spéciale d'approbation du Gouvernement wallon.

Article 6 : Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la transmission obligatoire au Gouvernement wallon et de la publication faite conformément aux articles L1133-1 à 3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Article 7 : La présente délibération sera transmise au Directeur financier et aux services de l'urbanisme et de l'environnement.

Par le Conseil

La Secrétaire,
(s) S. SANTUCCI

Le Président,
(s) O. MAROY

Pour extrait certifié conforme, délivré à Orp-Jauche, le 5 novembre 2019

Par ordonnance :
La Directrice générale,

S. SANTUCCI



Le Bourgmestre,

H. GHENNE