

PROVINCE DE LIEGE – ARRONDISSEMENT DE LIEGE

COMMUNE DE CHAUDFONTAINE

PROJET DE DECISION SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL

Séance du 22 octobre 2025

Service : Finances/Budget
Agent traitant : Delphine MARISCHAL

Objet : Finances/Budget - Règlement redevances applicables aux prestations rendues par les services communaux ayant l'aménagement du territoire et l'urbanisme dans leurs compétences : arrêt

LE CONSEIL COMMUNAL,

Vu la Constitution, les articles 41, 162 et 173 ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment l'article L1122-30 et L1124-40;

Vu le décret du 14 décembre 2000 (Moniteur belge du 18 janvier 2001) et la loi du 24 juin 2000 (Moniteur belge du 23 septembre 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 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et ses arrêtés d'application ;

Vu le Code du développement territorial (CoDT) entré en vigueur le 1^{er} juin 2017 révisé le 1^{er} mai 2025 ;

Vu les recommandations émises par la circulaire budgétaire du 11 septembre 2025 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne, pour l'exercice 2026 ;

Vu la communication du dossier au Directeur financier faite en date du 07 octobre 2025 conformément à l'article L 1124-40 §1,3° et 4° du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu l'avis favorable du Directeur financier rendu en date du 07 octobre 2025 ;

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

Vu que les personnes morales de droit public se distinguent des personnes morales de droit privé en ce qu'elles n'ont que des missions de service public et ne doivent servir que l'intérêt général (arrêt Cour de Cassation du 27 juin 2014) ;

Considérant que le particulier, à sa demande, bénéficiera d'un service rendu ;

Considérant le coût et la qualité du travail des agents communaux et la durée nécessaire à la réalisation de la mission publique ;

Considérant que les mises en conformité administrative génèrent un temps de travail plus conséquent et donc un coût plus élevé ;

Considérant qu'un avis préalable est une demande adressée au Collège communal de Chaudfontaine afin de connaître les possibilités d'octroi d'un permis par la Commune de Chaudfontaine ou l'évaluation de la faisabilité d'un projet urbanistique ou du potentiel urbanistique ;

Considérant que le coût de ce service doit être reporté sur le bénéficiaire du service ;

Considérant qu'il y a lieu de faire assumer toutes les dépenses supplémentaires qui ne seraient pas couvertes par le montant d'une redevance explicitement dédiée à cet effet ;

Attendu que la Commune est susceptible de reprendre les équipements techniques réalisés dans le cadre de la mise en œuvre d'actes et de travaux dûment autorisés ou d'assumer à leur endroit des missions d'intervention destinées à garantir leur bon fonctionnement et leur réfection ; qu'une telle mission représente un coût significatif à assumer par le maître d'ouvrage et non par la collectivité ;

A ces causes,

En Séance publique,

Après en avoir délibéré,

À L'UNANIMITÉ, DECIDE,

Article 1er

Il est établi, au profit de la Commune de Chaudfontaine, du 1er janvier 2026 et jusqu'au 31 décembre 2031, des redevances applicables aux prestations rendues par les services ayant l'aménagement du territoire et l'urbanisme dans leurs compétences, telles que définies aux articles 2 à 13.

Article 2

Renseignements urbanistiques (articles D.IV.100 et D.IV. 105 du CoDT)

§1^{er}. Le montant de la redevance est fixé à 50 € par bien homogène en fait et en droit.

§2. La redevance est perçue conformément à la facture adressée au redevable et payable selon les modalités figurant sur celle-ci.

Article 3

Certificats d'urbanisme n°1 (articles D.IV.18, 1°, D.IV.30, §§1er et 3, D.IV.97 du CoDT)

§1^{er}. Le montant de la redevance est fixé à 50 € par bien homogène en fait et en droit.

§2. La redevance est perçue conformément à la facture adressée au redevable et payable selon les modalités figurant sur celle-ci.

Article 4

Avis relatifs à la division de biens (articles D.IV.3 et D.IV.102 et du CoDT)

§1^{er}. Le montant de la redevance est fixé à 50 € par demande.

§2. La redevance est perçue conformément à la facture adressée au redevable et payable selon les modalités figurant sur celle-ci.

Article 5

Permis d'urbanisation (article D.IV.2 du CoDT)

§1^{er}. Le montant de la redevance est fixé à 100€ par demande et à 50€ par lot prévu à la demande.

§2. La redevance est due au moment de l'introduction du dossier. Elle est payée par la personne déposant le dossier par moyen de paiement électronique ou en liquide.

§3. En cas de délivrance du permis d'urbanisation, il est dû en sus par le titulaire d'un permis de lotir une redevance fixée à 50€ par lot prévu.

§4. Aucune distinction en matière de redevance n'est réalisée entre lots constructibles, quand bien même certains d'entre eux feraient l'objet d'un phasage, nécessiteraient des actes et travaux préparatoires ou seraient soumis à l'exécution de charges d'urbanisme.

Article 6

Actes posés en complément à l'instruction d'une procédure en aménagement du territoire ou en urbanisme non couverte explicitement par la redevance de base de ladite procédure

§1^{er}. Le demandeur sollicitant l'instruction de procédures qui induisent des frais complémentaires non couverts explicitement par la redevance de base de ladite procédure, qu'il s'agisse de la réalisation de missions d'études complémentaires ou de mesures de publicité telles que prévues notamment par les rapports urbanistiques et environnementaux, les permis uniques, les permis intégrés ou les permis d'urbanisme ou d'urbanisation avec création, modification ou suppression de voiries,... s'acquitte du montant imposé par ces missions ou publications.

§2. Le montant de la redevance fait l'objet d'un décompte des frais réels exposés par la Commune établi sur la base des factures notifiées à l'administration communale par les organismes ayant effectué ces missions ou publications. Il est dû dès notification par la Commune de ce décompte au demandeur et payable selon les modalités figurant sur celui-ci.

Article 7

Avis préalables

§1^{er}. Le montant de la redevance est fixé à 30€ par avis.

§2. La redevance est due au moment de l'introduction du dossier. Elle est payée par la personne déposant le dossier par moyen de paiement électronique ou en liquide.

§3. L'administration est habilitée à réclamer toute pièce qu'elle jugerait utile préalablement à l'analyse du dossier.

Article 8

Certificats d'urbanisme n°2 (articles D.IV.18, 2°, D.IV.19 à D.IV.21, D.IV.30 §2 sq. du CoDT)

§1^{er}. Le montant de la redevance est fixé à 75€ par demande.

§2. La redevance est due au moment de l'introduction du dossier. Elle est payée par la personne déposant le dossier par moyen de paiement électronique ou en liquide.

Article 9

Permis d'urbanisme (articles D.IV.4 et D.IV.26 §1^{er} du CoDT)

§1^{er}. Il est dû par le demandeur d'un permis d'urbanisme une redevance de base fixée à 100€.

S'il s'agit d'une mise en conformité administrative, le montant de la redevance est de 150€.

§2. Il est en outre dû une redevance complémentaire d'un montant de 50€ pour toute unité supplémentaire (à partir de la deuxième unité) fonctionnelle d'activité ou de logement qui serait rendue légalement possible par l'octroi du permis d'urbanisme.

§3. La redevance est due au moment de l'introduction du dossier. Elle est payée par la personne déposant le dossier par moyen de paiement électronique ou en liquide.

§4. La redevance complémentaire est due au plus tard au moment de la notification dudit permis.

Article 10

Permis d'environnement

§1^{er}. Le montant de la redevance est fixé à 30 € pour un permis d'environnement de classe III (déclaration), à 75 € pour un permis d'environnement de classe II et à 900 € pour un permis d'environnement de classe I.

§2. La redevance est due au moment de l'introduction du dossier. Elle est payée par la personne déposant le dossier par moyen de paiement électronique ou en liquide.

Article 11

Permis uniques

§1^{er}. Le montant de la redevance est fixé à 150€ pour un permis unique de classe II et à 900 € pour un permis unique de classe I.

§2. La redevance est due au moment de l'introduction du dossier. Elle est payée par la personne déposant le dossier par moyen de paiement électronique ou en liquide.

Article 12

Contrôles d'implantation (D.IV.72 du CoDT)

§1^{er}. Le montant de la redevance est fixé à 150 € par contrôle d'implantation d'une nouvelle construction.

§2.–Pour tout contrôle d'implantation supplémentaire pour la même nouvelle construction, le

montant de la redevance est fixé à 150 €

§3.-Si le contrôle est effectué après la réalisation des travaux, le montant de la redevance est fixé à 200€.

§4. Dans l'éventualité où le titulaire du permis d'urbanisme ou du permis unique est en mesure de proposer les services de son géomètre-expert et compte tenu de ce que ce dernier est agent assermenté, seule sera due une redevance de 75 € au titre de frais administratifs pour le contrôle et l'approbation par le Collège communal du plan et du procès-verbal ainsi dressés.

§5. La redevance est due au moment de l'introduction du dossier ou, s'il échet, lorsqu'est sollicitée la demande d'un nouveau passage sur site induite par une implantation inexacte. Elle est payée par le demandeur par moyen de paiement électronique ou en liquide.

Article 13

Attestations de conformité des travaux (article D.IV.73 du CoDT)

§1^{er}. Le montant de la redevance est fixé à 150 € par bien faisant l'objet de la demande.

§2. La redevance est due au moment de la demande d'attestation. Elle est payée par le demandeur par moyen de paiement électronique ou en liquide.

Article 14

Indexation des montants

Les taux seront revus annuellement, à la date du 1^{er} janvier, à compter de l'exercice 2027, en fonction de l'indice des prix à la consommation suivant la formule suivante :

$$\frac{\text{taux du règlement} \times \text{indice nouveau}}{\text{indice de départ}}$$

L'indice de départ est l'indice des prix à la consommation du mois d'octobre 2025 (base 2013). L'indice nouveau est l'indice des prix à la consommation du mois d'octobre de l'année N-1 de l'exercice d'imposition (base 2013). Le prix indexé sera arrondi à l'unité inférieure.

Article 15

Modalités générales de paiement

§1. La redevance est due sans préjudice des décisions qui seront prises au terme de la procédure introduite par la personne ayant introduit la demande.

§2. A défaut de paiement de la redevance dans le délai prescrit, dans le cadre du recouvrement amiable, un rappel par envoi simple sera envoyé au redevable. Ce premier rappel est gratuit.

A l'issue de ce rappel, en cas de non-paiement dans un délai de 14 jours qui prend cours le troisième jour ouvrable qui suit celui où le rappel est envoyé, 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 15 euros. Ce montant sera ajouté au principal sur le document de rappel.

Pour autant que la créance soit certaine, liquide et exigible, le directeur financier envoie une contrainte visée et rendue exécutoire par le Collège communal et signifiée par exploit d'huissier.

Cet exploit interrompt la prescription. Un recours contre cet exploit peut être introduit dans le mois de la signification par requête ou citation. Les frais administratifs inhérents à ces rappels sont recouverts par la même contrainte.

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 16

Exonérations

Sont exonérés des redevances susvisées les administrations publiques et les organismes assimilés ainsi que les tiers intervenant pour leur compte.

Article 17

Le redevable de la présente imposition peut introduire auprès du Collège communal une réclamation faite par écrit, motivée et remise contre récipissé ou présentée par envoi postal dans les trois mois à compter du troisième jour ouvrable qui suit la date d'envoi de la contrainte mentionnant le délai de réclamation, telle qu'elle figure sur ladite contrainte.

Quant aux erreurs matérielles provenant des doubles emplois, erreurs de chiffres, etc., les contribuables pourront en demander le redressement au Collège communal.

Article 18

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 Chaudfontaine,

Finalité du traitement : établissement et recouvrement de la redevance,

- Catégorie de données : données d'identification,
- Durée de conservation : la Commune s'engage à conserver les données pour un délai de 10 ans après clôture des dossiers et à les supprimer par la suite ou à les transférer aux archives de l'Etat,
- Méthode de collecte : déclaration et/ou recensement par l'administration,
- 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 de Chaudfontaine.

Article 19

Le présent règlement sera transmis au Gouvernement Wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation.

Article 20

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