



COMMUNE de
DALHEM
Code postal 4607

Agent traitant :

Laurence ZEEVAERT,
Employée d'administration
04/374.74.35
laurence.zeevaert@commun
e-dalhem.be

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE DU 27 NOVEMBRE 2025

Présents :

Monsieur Benoit DEFAUWES, Bourgmestre;
M. Michel VONCKEN, Madame Audrey GIJSENS, Madame Marie CHARLIER, Mme Daniela CREMA-WAGMANS, Échevins;
Madame Nathalie HODY-LINOTTE, Présidente du CPAS;
M. Arnaud DEWEZ, Conseiller - Président;
Mme Evelyne DECKERS-SCHILLINGS, M. Nicolas PINCKERS, Mme Marie-Jeanne PLEYERS-LECHANTEUR, M. Pierre LUCASSE, Madame Caroline LEBEAU, Monsieur Jérôme JOIRIS, Monsieur Julien SCHYNS, Monsieur Joseph CRAUWELS, Madame Nathalie BAGUETTE-VERVIER, Madame Virginie CAPS, ~~Monsieur Pierre MAES~~, Madame Nathalie BEIJERS, Conseillers;
Mme Ariane POLMANS, Directrice générale;

**OBJET : Cautions sur les actes et permis requis par le CoDT - Exercices 2026 à 2031
- Décision**

Le Conseil Communal, en séance publique,

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

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 Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment les articles L1122-30 et L1124-40;

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

Vu l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 22 avril 2004 portant codification de la législation relative aux pouvoirs locaux confirmé par le décret du 27 mai 2004, paru au Moniteur belge du 12 août 2004, tel que modifié par le décret du 22 novembre 2004 paru au Moniteur belge du 21 décembre 2007 et le décret du 31 janvier 2013 paru au Moniteur belge du 14 février 2013, notamment les articles L3113-1, L3113-2, L3114-1, alinéa 2, L3115-1, L3115-2, L3131-1 §1^{er}, 3^o et L3132-1 §§ 3 et 4 ;

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

Considérant qu'il y a lieu de prendre des garanties nécessaires pour éviter tout endommagement du domaine public et risques y liés occasionnés lors de constructions ou travaux privés ;

Considérant qu'il y a lieu également de prendre des garanties nécessaires pour s'assurer du respect des impositions du Collège communal et/ou du fonctionnaire délégué relatives aux infrastructures à réaliser sur le domaine public, telles que reprises aux permis

d'urbanisme ou d'urbanisation délivrés par l'autorité requise (aménagement des trottoirs, ...);

Considérant la communication du dossier au receveur régional faite en date du 07 novembre 2025 conformément à l'article L1124-40, § 1^{er}, 3^o et 4^o du CDLD ;

Considérant l'avis favorable rendu par M. B. DORTHU, Receveur régional, en date du 19 novembre 2025 et joint en annexe ;

Entendu M. B. DEFAUWES, Bourgmestre, et Mme M. CHARLIER, Echevine de l'Urbanisme, présentant le dossier ;

Sur proposition du Collège communal ;

Considérant l'avis Positif du Directeur financier remis en date du 19/11/2025 ;

Après en avoir délibéré,

Statuant à l'unanimité,

ARRÊTE :

Article 1 : Il est établi, pour les exercices 2026 à 2031 inclus, **une caution liée au domaine public et une caution liée à la prise en charge des conditions d'octroi du permis, comme garantie de prise en charge des dégâts occasionnés au domaine public et comme garantie de mise en oeuvre des impositions liées aux conditions d'octroi du permis.**

Article 2 : Le montant des cautions visées à l'article 1 est fixé comme suit :

1. **Caution liée au domaine public**
 - **1.250,00 €** pour la construction ou la transformation d'une habitation unifamiliale, d'un logement, d'un bâtiment agricole, de toute autre construction dont la superficie est supérieure à 30 m², la modification du relief du sol, des travaux de déblais, remblais, terrassements nécessitant l'utilisation et la circulation d'engins lourds (camions, grues, ...) ;
 - **2.000,00 €** pour un bâtiment à logements multiples ou groupés (plan masse : construction de plusieurs logements) ;
 - **2.000,00 €** pour un permis d'urbanisation et les constructions industrielles nécessitant des travaux techniques avant la délivrance des permis d'urbanisme.
2. **Caution liée à la prise en charge des conditions d'octroi de permis**
 - **Caution liée au système d'égouttage**
 - **1.250,00 €** pour les immeubles unifamiliales;
 - **100 % des frais réels avec un minimum de 5.000,00 €** pour la création de 2 logements supplémentaires et plus dans un immeuble neuf ou existant.
 - **Caution liée aux plantations, aménagement des abords**
 - **1.250,00 €** pour les immeubles unifamiliales (applicable uniquement si le titulaire de la demande n'est pas déjà soumis à la caution liée au système d'égouttage);
 - **100 % des frais réels avec un minimum de 500,00 €** pour la création de 2 logements supplémentaires et plus dans un immeuble neuf ou existant.
 - **Caution liée aux zones à risque (inondations, tampons, noues, aménagements GYSER ...)** - garantie pour le respect des travaux liés à la lutte contre les inondations
 - **100 % des frais réels**

Article 3 : L'obligation de déposer une caution sera mentionnée dans tous les permis d'urbanisme accordés par le Collège communal.

Article 4 : Le titulaire de la demande sera averti du montant de la caution à payer lors de la notification, par envoi recommandé à la Poste, de la délivrance du permis. La caution sera payable endéans les 15 jours qui suivent la réception de la délivrance du permis au moyen du bulletin de virement qui sera joint lors de l'envoi au requérant.

Article 5 : À défaut de paiement de la redevance dans le délai prescrit, un rappel gratuit par envoi simple sera envoyé au redevable.

À l'issue de ce rappel, en cas de non-paiement dans un délai de 14 jours prenant cours le 3ème jour ouvrable qui suit celui où le rappel a été 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 €. Ce montant sera ajouté au principal sur le document de rappel.

Dans les cas non prévus par cette disposition, le recouvrement sera poursuivi devant les juridictions civiles compétentes.

Article 6 : Le montant total de la caution est libérée en une seule fois, lorsque la maison est habitable ou l'immeuble utilisable, après établissement d'un état des lieux par l'agent communal désigné par le Collège communal, concluant à la bonne remise en état du domaine public pour la caution liée au domaine public et après envoi par l'auteur de projet de la preuve de la réalisation des travaux imposés pour la caution liée à la prise en charge des conditions d'octroi de permis.

Article 7 : Avant le début de tout acte ou travail prévu par le CoDT et à la demande du maître d'ouvrage, un état des lieux contradictoire est dressé par l'agent communal désigné par le Collège communal. Si cet état des lieux n'a pas été effectué, le maître d'ouvrage ne pourra s'en prévaloir en décharge de responsabilité.

Article 8 : Si dans les deux semaines consécutives au contrôle effectué par l'agent communal désigné par le Collège communal à cet effet constatant la nécessité d'une remise en état des lieux du domaine public ou le non-respect des impositions du Collège communal lors de la délivrance des actes et permis requis par le CoDT, le maître d'ouvrage n'a pas ordonné et/ou exécuté cette remise en état du domaine public ou les impositions reprises dans le permis délivré, le Collège communal décidera d'exécuter ou de faire exécuter ces travaux par toute entreprise compétente de son choix, aux frais, risques et périls du maître d'ouvrage. Après achèvement de tous les travaux imposés par le permis et/ou de remise en état exécutés à charge du maître d'ouvrage, soit le Collège communal libérera le solde de la caution s'il est positif, sinon il portera les frais supplémentaires en compte au maître d'ouvrage. Ceux-ci doivent être payés sur le compte communal dans les trente jours de l'envoi de la facture.

Article 9 : 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 Dalhem ;
- Finalité du traitement : établissement et recouvrement de la redevance ;
- Catégorie de données selon le type de règlements-redevances : données d'identification directes, coordonnées de contact, caractéristiques personnelles, renseignements sur la santé, données financières et transactionnelles.
- Durée de conservation : la commune s'engage à conserver les données pour un délai de 30 ans et à les supprimer par la suite ;
- Méthode de collecte : déclaration transmise par le demandeur/redevable ;
- 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 10 : 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 11 : 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

PAR LE CONSEIL,

La Directrice générale,
Ariane POLMANS.

Le Bourgmestre,
Benoît DEFAUWES.

POUR EXTRAIT CONFORME,

La Directrice générale,
Ariane POLMANS.

Le Bourgmestre,
Benoît DEFAUWES.

