



COMMUNE de
DALHEM
Code postal 4607

Agent traitant :

Laurence ZEEVAERT,
Employée d'administration
04/374.74.35
laurence.zeevaert@commune-
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 : Redevance sur les demandes urbanistiques et les demandes de permis d'environnement - 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 Décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ;

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

Vu le Code de Développement Territorial (CoDT);

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon relatif à la procédure et à diverses mesures d'exécution du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ;

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

Vu la communication du dossier au receveur régional faite en date du 9 octobre 2025 conformément à l'article L1124-40, § 1^{er}, 3^o et 4^o du CDLD ;

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

Considérant que le traitement des dossiers en matière de l'application du CoDT engendre des frais administratifs additionnels ayant trait aux opérations liées au traitement de ceux-ci ;

Considérant que le traitement d'un dossier de régularisation d'infractions urbanistiques exige, par sa nature même, un examen plus approfondi que celui requis pour une demande ordinaire de permis, notamment pour vérifier la conformité de travaux déjà réalisés ;

Considérant que les régularisations portant sur une superficie supérieure à 30 m² impliquent systématiquement la réalisation d'un contrôle physique complémentaire comprenant l'envoi d'un agent communal sur site afin de procéder à des constats et vérifications indispensables à l'évaluation correcte du dossier ;

Considérant que ce déplacement, les opérations techniques qui en découlent ainsi que l'analyse administrative plus complexe représentent un coût supplémentaire réel pour la Commune par rapport aux régularisations de petite superficie, pour lesquelles une vérification sur plan suffit dans la grande majorité des cas ;

Considérant dès lors qu'il est légitime, au regard du principe de proportionnalité et du respect de l'article 9.1 de la Charte européenne de l'autonomie locale, que la redevance applicable aux régularisations soit différenciée en fonction de la charge de travail et du coût effectif du service rendu ;

Considérant que la recherche et la délivrance de renseignements administratifs quelconques entraînent des prestations de plus en plus nombreuses et répétées ;

Considérant les exigences en personnel qualifié et matériel dans le cadre du contrôle de l'implantation des nouvelles constructions ainsi que des extensions des constructions existantes sur le territoire de Dalhem , tant au niveau d'appareils de mesure que de véhicules ;

Attendu qu'en date du 19.12.2023, le Collège communal a désigné le géomètre adjudicataire pour les années 2024, 2025 et 2026 ;

Considérant qu'il est équitable et de bonne gestion communale de ne pas faire supporter à l'ensemble des citoyens le coût de la procédure administrative résultant de l'intervention d'un géomètre désigné, chargé de contrôler l'implantation des nouvelles constructions, en ce compris l'extension de constructions existantes, dans le cadre des dossiers de permis d'urbanisme ou de permis unique, mais de solliciter l'intervention du/des bénéficiaire(s) de ladite procédure ;

Considérant que le montant de la redevance communale est directement lié au montant de l'offre de l'adjudicataire du marché public désigné par le Collège communal ; que dans un souci de simplification administrative, il est souhaitable d'opter pour une facturation au titulaire du permis requis par le CoDT des frais réels correspondant au montant facturé par le géomètre à la Commune ;

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

Article 1 : Il est établi pour les exercices 2026 à 2031 inclus, une redevance communale relative au traitement des dossiers de demandes de renseignements urbanistiques, permis d'urbanisation, permis d'urbanisme, de contrôles de l'implantation des nouvelles constructions ainsi que des extensions des constructions existantes, de certificats d'urbanisme et de permis d'environnement.

Article 2 : La redevance est due par la personne physique ou morale qui introduit la demande.

Article 3 : La redevance est fixée comme suit, ce qui correspond à la contrepartie du service rendu et aux frais d'envoi des dossiers:

- demande de notaire : 90,00 € pour la recherche et la délivrance de renseignements urbanistiques écrits jusqu'à 4 parcelles avec un supplément de 20,00 € par parcelle à partir de la 5^{ème} parcelle. En cas de demande urgente, un supplément de 50,00 € sera demandé
- certificat d'urbanisme n° 1 : 74.05 €
- certificat d'urbanisme n° 2 : 150.00 €;
- permis d'urbanisme : 150.00 € (pour les immeubles à appartements : supplément de 100.00 € par appartement);
- régularisation permis d'urbanisme $\leq 30 \text{ m}^2$: 2 fois la redevance prévue pour le permis d'urbanisme, soit 300.00 €
- régularisation permis d'urbanisme $> 30 \text{ m}^2$: 3 fois la redevance prévue pour le permis d'urbanisme, soit 450.00 €
- permis d'urbanisation : 200.00 €/lot;
- permis d'environnement de 1^{ère} classe : 1150.00 €;
- permis d'environnement de classe 2 : 200.00 €;
- permis unique de 1^{ère} classe : 4550.00 €;
- permis unique de classe 2 : 250.00 €;
- déclaration classe 3 : 30.00 €;
- attestation de sécurité incendie : 30.00 €;
- attestation de contrôle simplifiée : 30.00 €;
- modification de voirie : 175.00 €
- contrôle de l'implantation des nouvelles constructions ainsi que des extensions des constructions existantes : 100% du coût du service rendu par la commune et est établi sur base d'un décompte des frais réels engagés (montant facturé à la Commune par le géomètre désigné, conformément à la législation sur les marchés publics) augmenté de 50.00 € de frais administratifs de traitement de dossier.

Article 4 : Les redevances prévues à l'article 3 peuvent se voir augmentées des coûts réels liés aux procédures spécifiques suivantes:

- prestations spécifiques de l'Association Intercommunale pour le Démergement et l'Epuration des Communes de la Province de Liège (A.I.D.E) : Analyse technique détaillée des projets d'urbanisation ou demandes de permis d'urbanisme pour constructions groupés ou demande de permis d'urbanisme nécessitant une étude hydrologique particulière, contrôle de la conformité des travaux par rapport au permis octroyé dans le cadre de l'égouttage et des ouvrages de gestion des eaux de pluie des projets d'urbanisation;
- publication dans différents journaux locaux, régionaux gratuits ou payants;
- frais d'étude d'incidence;
- frais de réunion de concertation et d'organisation d'une consultation préalable;
- autres frais connexes engendrés par la procédure.

Article 5 : La redevance est payable endéans les 15 jours qui suivent la réception de la décision d'octroi au moyen du bulletin de virement qui sera joint lors de l'envoi au requérant.

Article 6 : A 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 15.00 €. 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 7 : 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 8 : 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 9 : 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.

