Arrondissement de VIRTON
Province de LUXEMBOURG
Commune de HABAY

EXTRAIT du REGISTRE aux DELIBERATIONS du CONSEIL COMMUNAL

Séance du 23 mars 2022

Présents :
Cindy VAN DE WALLE , Présidente
Serge BODEUX , Bourgmestre
Olivier BARTHELEMY , Martine SIMON , Fabrice JACQUES , Johan FLAMMANG , Echevins
Fabienne ZEVENNE , Présidente du CPAS
Jean-Marc DEVILLET , Sylvie FASBENDER , Marianne CORNET , ~~Nathalie MONFORT~~ , Philippe COTON , Christophe MARQUIS , ~~Anthony DEOM~~ , Philippe JEANTY , José DISWISCOURT , Marc ANTOINE , Georges MORIS , Ahmed BERTHOME , Eric DESSE , Conseillers Communaux
Florence BRADFER , Directrice générale

******

OBJET : Urbanisme : Arrêt d'un règlement-redevance relatif au traitement des demandes de permis d'urbanisme et inscription d'une redevance pour les demandes de permis d'urbanisme portant sur des actes et travaux réalisés 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 COMMUNAL REUNI EN SEANCE PUBLIQUE,

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

Vu le décret du 14 décembre 2000 (M.B. du 18/01/2001) et la loi du 24 juin 2000 (M.B. du 23/09/2004 - 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, L1124-40 § 1er, L1131-1 et 2, 13131 §1er 3°, et L3132-1 ;

Vu le Code du développement territorial (CODT) ;

Vu les dispositions des Codes civil, judiciaire et de toutes autres législations applicables aux créances ;

Vu les recommandations émises par la circulaire 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 2022 ;

Considérant les coûts supportés par l'administration communale pour l'étude des dossiers soumis à permis d'urbanisme, d'urbanisation, permis d'environnement, permis unique, permis de location, des demandes de renseignements notariaux, des régularisations. ;

Vu 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 ;

Vu que l'article D.VII.I du CoDT prévoit des sanctions pénales en cas de non-respect des obligations prévues à l'article D.IV.4 précité ;

Vu que cet article D.VII.I du CoDT n'est applicable que si une infraction a préalablement été constatée par les autorités compétentes ;

Vu 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 ;

Vu que toutes les demandes de permis d'urbanisme, pour des biens construits sans permis d'urbanisme conformément à l'article D.IV.4 du CoDT, qui sont introduites auprès des services de l'urbanisme 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 courant en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme et que le volume de ces prestations engendre un coût non négligeable dans le chef de la Commune de Habay ;

Considérant, en effet, que le traitement des dossiers requiert l'intervention d'un personnel qualifié et l'utilisation d'équipements informatiques performants et couteux dans des délais règlementaires 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 de plusieurs services (population, patrimoine cadastre, urbanisme) ;

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 afférents aux prestations administratives supplémentaires liées à la régularisation urbanistique ;

Considérant qu'il est nécessaire de traiter tous les redevables sur un pied d'égalité ;

Considérant, en effet, que 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 les actes et travaux n'ayant pas fait l'objet d'un constat préalable d'infraction mais d'un avertissement préalable d'un agent constatateur doivent également être considérés par le présent règlement vu que la procédure transactionnelle précitée n'a pas été appliquée ;

Considérant 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 Directeur financier faite en date du 06.01.2022, conformément à l'article L1124-40 §1er 3° et 4° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu l'avis favorable rendu par le Directeur financier en date du 28.01.2022 et joint en annexe ;

Considérant le règlement-redevance sur le « traitement des demandes de permis d'urbanisme », précédemment adopté au Conseil communal le 19 décembre 2019 établi pour les exercices 2020 à 2025;

Après en avoir délibéré ; A l'unanimité;

ANNULE le règlement-redevance sur le « traitement des demandes de permis d'urbanisme », adopté le 19 décembre 2019 pour les exercices 2020 à 2025:

ARRETE :

Article 1 :

Il est établi pour les exercices 2022 à 2025, une redevance sur le traitement administratif par l'Administration communale, des demandes de permis d'urbanisme, de certificats d'urbanisme, de permis d'urbanisation, de permis d'environnement, de permis uniques, de renseignements notariaux, de régularisations ;

Article 2 :

Les redevances sont fixées comme suit :

1. Demandes de permis d'urbanisme

·Non soumis aux instances ou à une mesure de publicité : 50€

·Soumis aux instances et sans mesure de publicité : 100€

·Soumis à annonce de projet ou enquête publique : 150€

·Permis d'urbanisme groupé ou immeuble à appartements : Montant de base (50, 100 ou 150€) augmenté de 100€ par logement supplémentaire à partir du 3ème logement.

·Dans une même procédure, pour la délivrance d'une nouvelle décision du Collège suite à une suspension ou un retrait de permis : 50€

· Dont le demandeur n'a pas complété son dossier dans les délais de rigueur défini à l'article D.IV.33 2° du CoDT :20 €

2. Demandes de CU 1 : 10€

Demandes de CU2

·Non soumis aux instances ou à une mesure de publicité : 50€

·Soumis aux instances et sans mesure de publicité : 100€

·Soumis à annonce de projet ou enquête publique : 150€

3. Demandes de permis d'urbanisation : 200€ par logement selon la densité maximum définie au dossier de permis.

4. Demandes de permis d'environnement :

·De classe 1 : 500€

·De classe 2 : 125€

·(déclarations) de classe 3 : 30€

·Les permis d'environnement visés par des actes citoyens participant à la protection de l'environnement sont exonérés du paiement de la présente redevance. La liste limitative suivante est d'application pour cette exonération :

oLes stations d'épuration individuelles dont la capacité de traitement est inférieure à 100 équivalents-habitants

oLes pompes à chaleur

oLes ruchers

5. Demandes de permis uniques :

·Permis unique de classe 1 : 1.000€

·Permis unique de classe 2 : 200€

6. Demandes de permis intégrés : 1.000€ (montant de base) augmenté de 100€ par logement.

7. Demandes d'ouverture de voirie : 150€. Si la demande d'ouverture implique l'obtention d'un autre permis, la redevance prévue pour ce type de demande est également due.

8. Permis de location : 25€

9. Divisions parcellaires : 20€

10. Renseignements notariaux :

·De 1 à 5 parcelles : 35€

·6 parcelles ou plus : 70€

11. Pour toute demande en régularisation en cas d'absence d'amende transactionnelle :

·Permis d'urbanisme :

oNon soumis aux instances ou à publicité : 250€

oSoumis aux instances et sans mesure de publicité : 300€

oSoumis à annonce de projet ou enquête publique : 500€

·Permis d'urbanisme groupé ou immeuble à appartements : Montant de base (250, 300 ou 500€), augmenté de 200€ par logement supplémentaire à partir du 3ème logement.

·Permis d'urbanisation en régularisation : 500€, en supplément du paiement de la redevance prévue pour ce type de demande.

Article 3 :

La redevance est à charge des personnes physiques ou morales qui demandent un des dossiers visés à l'article 2.

Article 4 :

La redevance est perçue au comptant au moment de l'introduction de la demande d'un dossier visé à l'article 2. La preuve du paiement est constatée par la remise d'un reçu mentionnant le montant perçu.

Article 5 :

En cas de non-paiement de la redevance à l'échéance, 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 et sera également recouvré par la contrainte prévue à cet effet.

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.

Le montant réclamé sera majoré des intérêts de retard aux taux légaux à dater de la mise en demeure du redevable.

Article 6 :

Le présent règlement entre en vigueur après accomplissement des formalités de publication faites conformément aux articles L1133-1 à 3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Article 7 :

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 dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation.

Article 8 :

Le traitement de données à caractère personnel nécessaire à la mise en œuvre du présent règlement se fera selon les règles suivantes :

Responsable de traitement : commune de Habay, délégué à la protection des données (dpo@habay.be), Hôtel du Châtelet, Rue du Châtelet, 2 à 6720 Habay-la-Neuve ;

Finalité du traitement : établissement et recouvrement de la redevance ;

Catégorie(s) de données : données d'identification et données financières ;

Durée de conservation : la ville s'engage à conserver les données pour un délai de 30 ans et à les supprimer par la suite ou à les transférer aux archives de l'Etat ;

Méthode de collecte : au cas par cas en fonction de la redevance ;

Communications 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 code des impôts sur les revenus, ou à des sous-traitants du responsable de traitement.

Fait en séance à HABAY, date que dessus.

PAR LE CONSEIL:

La Directrice générale,
s/ Florence BRADFER

La Présidente,
s/ Cindy VAN DE WALLE

Pour extrait conforme,
La Directrice générale,

HABAY, le 31 mars 2022
Le Bourgmestre,

Florence BRADFER

Serge BODEUX