PROVINCE DE LIEGE
COMMUNE DE FLEMALLE

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE PUBLIQUE
DU CONSEIL COMMUNAL EN DATE DU 23 JUIN 2025

PRESENTS : Madame Sophie THEMONT, Bourgmestre - Présidente;
Monsieur Fabian PAVONE, Monsieur Laurent LEONARD, Monsieur Frédéric VANDELLI, Madame Véronique PASSANI, Monsieur Jérôme DISTER, Échevins;
Monsieur Valter POLESE, Monsieur Jean-Marie NOVILLE, Monsieur Joseph TITA, Monsieur AMIR HAMIDOVIC, Madame Virginie BIGARE, Madame Stéphanie MONFORT, Madame Martine PORTIER, Monsieur Loïc DEMEULENAERE, Madame Yasmina BOUAANANI, Madame Claudia BEARZATTO, Monsieur François HUBIN, Madame Marine GALLOY, Madame Kathy LEDENT, Madame Fiona GENTILE, Madame Laurence LARUELLE, Madame Canan BEKMEZCI, Monsieur Marc GODEFROID, Monsieur Anthony THONON, Madame Shirley MACCAN, Monsieur Maxime LEDOUX, Madame Juliette BIESMANS, Madame Anne-Françoise JASSELETTE, Conseillers;
Madame Maria Teresa FERNANDEZ-NAVARRO, Présidente du CPAS;
Monsieur Pierre VRYENS, Secrétaire;

****

21ème OBJET : REDEVANCE POUR L'OBTENTION D'UN PERMIS D'URBANISME DE REGULARISATION CONFORMEMENT A L'ARTICLE D.IV.4 DU CODT ET POUR LESQUELS L'ARTICLE D.VII.18 DU CODT NE PEUT ETRE APPLIQUE - EXERCICES 2025 A 2030 - APPROBATION

LE CONSEIL,

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

Vu la loi du 20 décembre 2002 relative au recouvrement amiable des dettes du consommateur ;

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 l'article L1122-30 ;

Vu le Code du développement territorial (CoDT) ;

Vu les recommandations de la circulaire budgétaire du 8 juillet 2021 relative à l'élaboration des budgets des communes pour l'année 2025 ;

Considérant 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 des panneaux publicitaires ;

Considérant 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 du CoDT ;

Considérant que l'article D.VII.1 du CoDT n'est applicable que si une infraction a été préalablement constatée par les autorités compétentes ;

Considérant 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 ;

Considérant que toutes les demandes pour obtenir un permis d'urbanisme de régularisation 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 les services administratifs et le Collège communal prennent connaissance du fait que les actes et travaux ont été exécutés de manière irrégulière ;

Considérant que le traitement de permis d'urbanisme au niveau local est une activité fondamentale des services de l'urbanisme et engendre un coût important pour les finances communales, entre autres par l'engagement de

personnel qualifié, l'utilisation de logiciels et équipements informatiques, les dossiers devant être traités endéans des délais de rigueur ;

Considérant la charge de travail accrue engendrée par les demandes de régularisation de permis introduites auprès des services administratifs, notamment par des investigations complémentaires, visites sur place, recherches dans les archives, etc ;

Considérant que l'amende transactionnelle, lorsque celle-ci est imposée au contrevenant à la suite 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 que, dans les cas où une amende transactionnelle n'est pas due, il est équitable de faire supporter par le demandeur les frais engendrés par les prestations administratives supplémentaires liées à une demande de régularisation ;

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

Vu l'avis favorable rendu par la Directeur financier le 11 juin 2025 et joint en annexe ;

Vu la situation financière de la commune ;

Sur proposition du Collège communal ;

D E C I D E,

A 28 voix "POUR" et 1 abstention (ECOLO),

Article 1

Il est établi, pour les exercices 2025 à 2030, une redevance communale pour les demandes pour obtenir un permis d'urbanisme de régularisation 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 de permis d'urbanisme auprès des services administratifs.

Article 2

La redevance est due à la date de l'introduction de la demande, par la personne physique ou morale qui introduit cette demande.

Article 3

Le montant de la redevance est fixé à 500,00 € par demande.

Si le traitement du dossier entraîne une dépense supérieure au taux forfaitaire prévu à l'alinéa 1er, le coût sera facturé sur base d'un décompte des frais réels.

Article 4

La redevance est payable au comptant contre la délivrance d'une preuve de paiement au moment de la demande, ou dans les 15 jours calendrier de l'envoi de la facture par le Directeur financier.

Article 5

À 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.

À l'issue de ce rappel, en cas de non paiement dans les 15 jours, conformément à l'article L 1124-40 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 article.

En cas d'inapplicabilité de l'article L1124-40 du CDLD, le recouvrement s'effectue devant les juridictions civiles compétentes.

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

Article 6

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: Commune de Flémalle
- finalité(s) du(des) traitement(s): établissement et recouvrement de la redevance
- catégorie(s) de données: données d'identification, données financières, ...
- durée de conservation: la commune s'engage à conserver les données pour un délai de 10 ans et à les supprimer par la suite

- méthode de collecte: recensement par l'administration ;
- 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.

Article 7

La présente délibération sera transmise 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 présent règlement entrera en vigueur au jour de sa publication, conformément aux articles L1133-1 à 3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

PAR LE CONSEIL:

Le Secrétaire,
(s) Pierre VRYENS,

La Bourgmestre - Présidente,
(s) Sophie THEMONT

POUR EXTRAIT CONFORME :

Le Directeur Général,

P. VRYENS



La Bourgmestre

S. THEMONT