



**EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAL**

Séance du 27 octobre 2025

Présents :

M. Maxime DESPONTIN, Président du Conseil ;

M. Philippe VAUTARD, Bourgmestre ;

Mme Delphine MONNOYER-DAUTREPPE, M.
Benoit MOUTON, M. Philippe JEANMART, M.
Olivier TRIPS, Échevins ;

M. Albert MABILLE, Sébastien GERARD, Mme
Magali DEPROOST, Mme Anne-Françoise
NOLLET, M. Hanzel VAN MUYLDER, Mme
Nathalie ZANUSSI, Mme Marie VIDOTTO, Mme
Sophie SPINEUX, Mme Romane PARENT, M. Jean
François PEIFFER, Mme Séverine DOUMONT, M.
Benoit BOCA, Conseillers communaux ;

Mme Anne ROMAINVILLE, Présidente du CPAS ;

Mme Stéphanie DENIS, Directrice générale.

SERVICE FINANCES

Dossier traité : HOUYOUX Fabienne - agent administratif - 081 44 89 07 - fabienne.houyoux@floreffe.be
Concerne : Redevance communale sur les demandes de renseignements et/ou de documents en matière d'urbanisme ou d'environnement - Exercices 2026 à 2031 inclus - Vote
Nos références : 90143 -1.713.558
Vos références :

le Conseil communal, En séance publique,

Vu la Constitution et plus particulièrement les articles suivants consacrant le principe de l'autonomie fiscale des communes :

- l'article 41 « les intérêts exclusivement communaux sont réglés par les conseils communaux d'après les principes établis par la Constitution » ;
- l'article 162 « l'attribution aux conseils communaux de tout ce qui est d'intérêt communal, sans préjudice de l'approbation de leurs actes, dans les cas et suivant le mode que la loi détermine » ;
- l'article 173 : « Hors les provinces, les polders et waterings et les cas formellement exceptés par la loi, le décret et les règles visées à l'article 134, aucune rétribution ne peut être exigée des citoyens qu'à titre d'impôt au profit de l'Etat, de la communauté, de la région, de l'agglomération, de la fédération de communes ou de la commune » ;

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, l'article 9.1. de la charte qui stipule:

Article 9 Les ressources financières des collectivités locales

1. Les collectivités locales ont droit, dans le cadre de la politique économique nationale, à des ressources propres suffisantes dont elles peuvent disposer librement dans l'exercice de leurs compétences.

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et notamment ses articles :

- L1122-30 stipulant qu'il appartient au Conseil communal de prendre toute décision d'intérêt communal;
- L1124-40 § 1er, 3° et 4° et § 2 stipulant que le directeur financier est chargé :

« En vue du recouvrement des créances non fiscales certaines et exigibles, le directeur financier peut envoyer une contrainte visée et rendue exécutoire par le collège communal.

Une telle contrainte est signifiée par exploit d'huissier. Cet exploit interrompt la prescription. Une contrainte ne peut être visée et rendue exécutoire par le collège communal que si la dette est exigible, liquide et certaine. Le débiteur doit en outre être préalablement mis en demeure par courrier recommandé. La commune peut imputer des frais administratifs pour ce courrier recommandé. Ces frais sont à charge du débiteur et peuvent être recouvrés par la contrainte. Les dettes des personnes de droit public ne peuvent jamais être recouvrées par contrainte. Un recours contre cet exploit peut être introduit dans le mois de la signification par requête ou par citation;

·3° de remettre, en toute indépendance, un avis de légalité écrit préalable et motivé sur tout projet de décision du conseil communal ou du collège communal ayant une incidence financière ou budgétaire supérieure à 30 000 euros hors T.V.A., à l'exception du projet de budget ou de modifications budgétaires, dans les dix jours ouvrables de la réception du dossier contenant le projet et ses annexes explicatives éventuelles;

·3°bis de remettre, en toute indépendance, un avis de légalité écrit préalable et motivé sur tout projet de décision du conseil communal, ou le cas échéant, du collège communal, portant sur l'acceptation des donations ou des legs à la commune, dans les dix jours ouvrables de la réception du dossier qui contient le projet et ses annexes explicatives éventuelles;

·4° de remettre, en toute indépendance et d'initiative, un avis de légalité écrit préalable et motivé sur tout projet de décision du conseil communal ou du collège communal ayant une incidence financière ou budgétaire égale ou inférieure à 30 000 euros hors T.V.A., dans les dix jours ouvrables de la réception du dossier contenant le projet et ses annexes explicatives éventuelles;

Le délai de dix jours visé aux 3° et 4° peut être prorogé d'une durée égale à ce délai par décision de l'auteur de l'acte concerné si le directeur financier en fait la demande motivée. En cas d'urgence dûment motivée, le délai de base de dix jours ouvrables visé aux 3° à 4°, peut être ramené à cinq jours ouvrables.

A défaut d'avis dans le délai requis, la procédure peut néanmoins se poursuivre. Cet avis fait, le cas échéant, partie intégrante du dossier soumis à la tutelle. Cet avis fait, le cas échéant, partie intégrante du dossier soumis à la tutelle.

§ 2. Le directeur financier donne, en toute indépendance, un avis de légalité écrit et motivé, sur demande du collège communal ou du directeur général, sur toute question ayant une incidence financière. A défaut, il est passé outre l'avis. Il peut rendre, en toute indépendance et d'initiative, au collège communal son avis de légalité écrit et motivé ou ses suggestions sur toute question ayant une incidence financière au niveau de la commune ou au niveau des entités consolidées de la commune, à savoir le centre public d'action sociale pour les communes de la région de langue française, la zone de police, les fabriques d'église et les établissements chargés de la gestion du temporel des cultes reconnus pour les communes de la région de langue française, les régies ordinaires ou autonomes ainsi que les diverses associations de droit ou de fait qui reçoivent des subventions de la commune.

- L1133-1 à 2 stipulant que les règlements et ordonnances du conseil communal, du collège communal et du bourgmestre sont rendus accessibles librement sur le site internet de la commune ou sur tout autre site internet en capacité de prévoir la publication visée par le présent, dans leur intégralité, de manière permanente et gratuite, pendant toute la durée de validité de ces règlements et ordonnances, sous un format non modifiable et dans des conditions propres à en assurer la conservation, à en garantir l'intégrité, à en effectuer le téléchargement et à établir la preuve du moment de cette publication. Le cas échéant, la décision de l'autorité de tutelle et sa date sont indiquées.

Le Gouvernement peut déterminer des modalités complémentaires de publication conformément aux conditions visées à l'alinéa 1er.

A titre d'information au public, une affiche visible en permanence et le site internet de la commune mentionnent l'adresse à laquelle les règlements et ordonnances sont rendus accessibles, conformément à l'alinéa 1er, et le ou les lieux où ceux-ci peuvent être consultés par le public, aux heures d'ouverture de l'administration communale.

Le présent article s'applique aux publications réalisées à compter du 1er juillet 2025. - Décret du 30 mai 2025, art. 1.

Les règlements et ordonnances visés à l'article L11331 sont opposables dès leur publication dans les conditions et selon les modalités prévues par et en vertu des alinéas 1er et 2 du même article.

Les règlements et ordonnances deviennent obligatoires le cinquième jour qui suit le jour de cette publication, sauf s'ils en disposent autrement.

§ 2. Afin de respecter le principe de continuité du service public, lorsqu'il est matériellement

impossible, en raison de circonstances impérieuses et imprévues dûment motivées, de respecter les dispositions visées à l'article L1133-1, alinéas 1er et 2, les règlements et ordonnances visés à l'article L1133-1 sont opposables le cinquième jour qui suit le jour de leur publication par la voie de l'affichage, sauf s'ils en disposent autrement.

Dans ce cas, le fait et la date de la publication de ces règlements et ordonnances sont constatés par une annotation dans un registre spécialement tenu à cet effet, dans la forme déterminée par le Gouvernement.

- L3131-1§1-3° et L3132-1§1 stipulant que les règlements relatifs aux taxes et redevances communales (à l'exception des taxes additionnelles à l'impôt des personnes physiques et des centimes additionnels au précompte immobilier) adoptés par les conseils communaux sont soumis à l'approbation du Gouvernement wallon endéans les 15 jours de leur adoption ;

Vu le Code du Développement Territorial ; qu'en son article D.IV.4, il impose l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme pour les actes de construction mais aussi notamment pour les actes de démolition, transformation, extension, déboisement, modification sensible du relief du sol, placement des enseignes et de panneaux publicitaires ;

Vu le Décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ;

Vu le Décret du 06 février 2014 relatif à la voirie ;

Vu les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement des redevances communales ;

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

Vu la circulaire du 19 juin 2025 relative à la nouvelle procédure de publication à dater du 1^{er} juillet 2025 ;

Considérant que la demande de documents en matière d'urbanisme ou d'environnement entraîne des charges pour la Commune (frais administratifs et frais de publicité) ;

Considérant que de nombreux renseignements ou documents sont demandés tant en matière d'urbanisme qu'en matière d'environnement ;

Considérant que certains renseignements ou documents requièrent une réponse urgente endéans les quinze jours de la demande ; que, du fait de cette urgence, le service intéressé doit procéder à une réorganisation du travail planifié ; qu'il en résulte une charge de travail accrue ;

Considérant que les demandes de permis d'urbanisme visant à régulariser des travaux exécutés sans autorisation n'ont pas forcément fait l'objet d'un constat préalable, que c'est au moment du dépôt de la demande que l'autorité administrative en prend connaissance ; qu'il en résulte qu'il convient au service d'identifier clairement la situation de droit et la situation de fait afin de permettre une décision en connaissance de cause ; que la collecte de ces informations requiert des recherches complémentaires dans les archives et sur le terrain et des réunions de concertations avec les services régionaux dans les délais imposés par le CoDT ; qu'en conséquence, la recherche et le traitement des infractions génèrent des prestations administratives conséquentes notamment liées à la recherche historique des éléments du dossier (archives, preuves, cartographie, ...) et aux visites de terrains indispensables aux constats ;

Considérant que l'exécution de travaux sans autorisation est particulièrement inacceptable et génère une discrimination entre citoyens ;

Considérant que l'organisation d'une procédure d'enquête publique demande une charge de travail complémentaire impliquant la recherche des propriétaires et occupants des immeubles et un surcoût lié à l'envoi des courriers d'avertissement et d'impression des affiches ;

Considérant que les demandes de permis ayant une incidence sur la voirie communale peuvent nécessiter un avis technique précis sur les limites du domaine public ; que les demandes d'avis au Service Technique Provincial en matière de voirie sont devenues payantes ; qu'elles engendrent un surcoût dans le cadre de la procédure ; que les demandes comportant une création, une modification ou un déplacement de la voirie nécessitent des analyses complémentaires et une intervention du service communal des travaux ;

Considérant que la charge de travail d'analyse des dossiers est proportionnelle au nombre de logements, au nombre de cellules commerciales ou au nombre de lots figurant dans l'objet de la demande ; qu'une demande de permis de constructions groupées comporte souvent plusieurs habitations ou immeubles qui doivent être analysés de manière séparée en tout point de vue ; que ces projets sont souvent accompagnés de charges d'urbanisme qu'il convient de déterminer et de fixer avec une analyse technique précise pour fixer les travaux à exécuter ; qu'en vertu du CoDT, ces charges d'urbanisme doivent respecter le principe de proportionnalité ; qu'il en est de même pour la charge de travail supplémentaire qui implique souvent l'intervention de plusieurs services ;

Considérant que la vérification des implantations en vertu de l'article D.IV.72 du CoDT est une tâche technique qui nécessite un travail rigoureux et précis ; que le travail de contrôle du Collège est grandement facilité lorsque l'implantation du projet a été réalisée par le géomètre du redevable tant au niveau de la pose des chaises sur le terrain que de la réalisation du plan d'implantation où figurent les cotes et repères fixes ; qu'à défaut de recours à un géomètre-expert, l'implantation est souvent plus hasardeuse et les vérifications plus fastidieuses pouvant très souvent nécessiter plusieurs visites de terrain ;

Considérant que le traitement des dossiers requiert l'intervention d'un personnel qualifié et l'utilisation d'outils technologiques et équipements informatiques performants en vue de respecter les délais fixés par les différents codes en vigueur ;

Considérant qu'il existe une proportion raisonnable entre le montant de chaque redevance et l'importance des prestations que l'administration communale doit effectuer pour la suite administrative de chaque demande ;

Considérant qu'il convient de faire supporter par les bénéficiaires les prestations administratives effectuées par le personnel communal ;

Considérant que les montants réclamés dans la présente décision ont été calculés en tenant compte de leurs coûts réels ;

Vu le règlement redevance sur la délivrance des renseignements administratifs adopté par le Conseil communal du 27 octobre 2025 qui fixe à 35,00 € le coût horaire des recherches ;

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

Vu la communication du dossier à la Directrice financière faite en date du 13 octobre 2025 conformément à l'article L1124-40 §1, 3^e et 4^e du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu l'avis favorable de légalité n°129-2025 daté du 17 octobre 2025 remis par la Directrice financière conformément à l'article L1124-40§1 (3° et 4°) et §2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et joint en annexe ;

Vu les finances communales ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité :

Article 1.

D'établir, pour les exercices 2026 à 2031 inclus, une redevance communale sur les demandes de renseignements et/ ou de documents en matière d'urbanisme ou d'environnement.

Ces demandes concernent :

- Les permis d'urbanisme et certificats d'urbanisme n°2 ;
- Les permis d'urbanisme de constructions groupées ;
- Les permis d'urbanisation et modification de permis d'urbanisation ;
- Les permis d'environnement et permis unique ;
- Demande de permis de location ;
- La création, la suppression et le déplacement de voirie ;
- Les certificats d'urbanisme n°1 ;
- Les avis sur plan de division ;
- Les renseignements d'ordre urbanistique délivrés en application de l'article D.IV.99 du CoDT, y compris la liste des permis d'urbanisme ou de lotir en cours ;
- Les avis sur plan d'alignement ;
- Le raccordement à l'égout ou canalisations de voiries ;
- La vérification d'implantation.

La redevance est due par la personne physique ou morale qui demande le renseignement et/ou le document.

La redevance est calculée en fonction du coût d'affranchissement des envois recommandés nécessaires à l'instruction de la demande, des prestations administratives effectuées dans ce cadre, du coût des formalités de publicité et de toute autre logistique nécessaire à l'accomplissement de ces missions.

Toute demande qui entraîne une dépense supérieure aux taux forfaitaires et variables prévus ci-dessous sera facturée sur base d'un décompte des frais réels.

Article 2.

De fixer, pour l'exercice 2026, la redevance comme suit :

1. Demande de permis d'urbanisme et certificat d'urbanisme n° 2 :

La redevance comprend une partie forfaitaire inhérente à chaque demande et une partie variable dépendante de la procédure applicable à chaque demande. Une redevance majorée est applicable aux demandes de permis d'urbanisme relatives à la régularisation de travaux, visés à l'article D.IV.4 du Code du Développement Territorial (CoDT), exécutés sans autorisation préalable.

La partie forfaitaire s'élève à **100,00 €** par demande.

La partie variable peut comprendre les formalités procédurales suivantes

- | | |
|---|-------------------|
| - Enquête publique ou annonce de projet : | 100,00 € ; |
| - Avis du Service Technique Provincial : | 100,00 € ; |

- Supplément pour les immeubles multirésidentiels :
 - o De 2-5 logements : 150,00 € ;
 - o De 6-10 logements : 250,00 € ;
 - o De plus de 10 logements : 500,00 € ;

La partie majorée pour cause de régularisation s'élève à **500,00 €**.

2. Demande de permis d'urbanisme de constructions groupées :

La redevance comprend une partie forfaitaire inhérente à chaque demande et une partie variable dépendante de la procédure applicable à chaque demande.

La partie forfaitaire s'élève à **100,00 €** par demande.

La partie variable peut comprendre les formalités procédurales suivants

- Enquête publique ou annonce de projet : 100,00 € ;
- Avis du Service Technique Provincial : 100,00 € ;
- Supplément à partir du second logement et par logement autorisé : 150,00 € ;

3. Demande de permis d'urbanisation et modification de permis d'urbanisation :

La redevance comprend une partie forfaitaire inhérente à chaque demande et une partie variable dépendante de la procédure applicable à chaque demande.

La partie forfaitaire s'élève à **100,00 €** par demande.

La partie variable peut comprendre les formalités procédurales suivants

- Enquête publique ou annonce de projet : 100,00 € ;
- Avis du Service Technique Provincial : 100,00 € ;
- Supplément par lot autorisé : 150,00 € ;

Dans l'hypothèse où le permis d'urbanisation fait référence à un nombre maximal de logements autorisés, c'est ce chiffre qui est utilisé pour calculer le montant de la redevance.

4. Demande de permis d'environnement et de permis unique :

La redevance comprend une partie forfaitaire dépendante de la classe du projet :

- Déclaration de classe 3 : 30,00 €
- Permis de classe 2 : 215,00 €
- Permis de classe 1 : 750,00 €

5. Demande de permis de location :

Le coût administratif de la délivrance du permis de location pour un montant forfaitaire : **35,00 €**.

1. Demande de création, de suppression, de déplacement de voirie.

La redevance est due par la personne qui introduit la demande.

La redevance s'élève à un montant forfaitaire de **600,00 €** par demande. Celle-ci est cumulable avec la redevance relative au traitement d'un autre dossier traité en parallèle (permis d'urbanisme, permis d'urbanisme de constructions groupées, permis d'urbanisation, permis d'environnement, permis unique).

2. Demande de certificat d'urbanisme n° 1:

La redevance comprend une partie forfaitaire : **65,00 €**.

3. Demande de plan de division :

La redevance comprend une partie forfaitaire : **100,00 €**.

4. Demande de renseignements d'ordre urbanistique:

La redevance est applicable sur la délivrance des renseignements en application de l'article D.IV.99 du CoDT.

La redevance comprend une partie forfaitaire inhérente à chaque demande et une partie variable dépendante de la procédure applicable à chaque demande.

La partie forfaitaire s'élève à **100,00 €** par demande.

La partie variable peut comprendre les formalités procédurales suivantes

- Demande explicite de procédure accélérée : **50,00 €**

5. Demande d'avis sur plan d'alignement

La redevance s'élève à un montant forfaitaire de **150,00 €** par demande.

6. Demande de raccordement à l'égout ou canalisations de voiries:

La redevance s'élève à un montant forfaitaire : **100,00 €**.

7. Demande de vérification d'implantation :

La redevance comprend une partie forfaitaire inhérente à chaque demande et une partie variable dépendante de la procédure applicable à chaque demande.

La partie forfaitaire s'élève à **75,00 €** par demande.

La partie variable peut comprendre les formalités procédurales suivantes :

- Plan figurant les chaises non dressé par un géomètre : **75,00 €**.

Pour les exercices 2027 à 2031 inclus, les montants des redevances précitées seront indexées selon le rapport entre l'indice des prix à la consommation (base 2013) du mois de janvier de l'avant-dernier exercice et celui du mois de janvier du dernier exercice. La première indexation sera effectuée le 1er janvier 2027.

Article 3.

De stipuler que les demandes font l'objet de factures et que celles-ci sont envoyées par courrier et qu'elles sont payables dans les quinze jours de leur réception et suivant les modalités reprises sur celles-ci.

La redevance peut être payée en espèces entre les mains des agents de recettes désignés par le Collège communal qui en délivrera quittance.

En cas de non-paiement de la redevance dans les délais prescrits, 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 inhérents à cet envoi seront mis à charge du redevable sur base du tarif pratiqué par la poste. 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 Code de la démocratie locale et de la décentralisation, le recouvrement sera poursuivi devant les juridictions civiles compétentes.

Article 4 : Durée de conservations des titres exécutoires – respect RGPD

- responsable de traitement : la commune de Floreffe ;
- finalité(s) du(des) traitement(s) : établissement et recouvrement de la redevance communale sur les demandes de renseignements et/ou de documents en matière d'urbanisme ou d'environnement ;
- 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 : 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.

Article 5 :

De transmettre la présente délibération pour approbation au Gouvernement wallon conformément aux articles L3131-1 §1-3° et L3132-1 §1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation via le guichet des pouvoirs locaux.

De publier ce règlement conformément aux articles L1133-1 à 2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et de fixer son entrée en vigueur le jour de sa publication et au plus tôt le 1^{er} janvier 2026.

Par le Conseil communal,

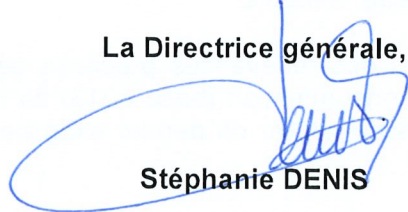
**La Directrice générale,
(s)Stéphanie DENIS**

**Le Bourgmestre,
(s)Philippe VAUTARD**

Pour extrait certifié conforme en date du 30 octobre 2025.

Par le Conseil communal,

La Directrice générale,


Stéphanie DENIS



Le Bourgmestre,


Philippe VAUTARD