



VILLE D'ANDENNE

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE DU 04/11/2019 :

Présent(e)s :

M. Claude EERDEKENS, Bourgmestre
MM. Vincent SAMPAOLI, Benjamin COSTANTINI, Guy HAVELANGE, Françoise LEONARD et Elisabeth MALISOUX, Echevins ;

MM. Sandrine CRUSPIN, ~~Christian BADOT~~, Marie-Christine MAUGUIT, Etienne SERMON, Rose SIMON-CASTELLAN, Philippe MATTART, Philippe RASQUIN, Kévin PIRARD, Christian MATTART, Françoise TARPATAKI, Florence HALLEUX, Martine DIEUDONNE-OLIVIER, Cassandra LUONGO, Jawad TAFRATA, Kévin GOOSSENS, Caroline LOMBA, Emmanuelle JACQUES-STORME, Christine BODART, Marie-Luce SERESSIA, Natacha FRANCOIS, Gwendoline WILLIQUET, Damien LOUIS et Hugues DOUMONT, Conseillers communaux ;

M. Ronald Gossiaux, Directeur général

Présidence pour ce point : M. Philippe RASQUIN

4.9.34. Redevance sur la fourniture de renseignements urbanistiques et sur la délivrance de certificats d'urbanisme n°1.

Le Conseil, en séance publique,

Vu les articles 41, 162 et 173 de la Constitution qui consacrent l'autonomie fiscale des communes ;

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, spécialement ses articles L 1122-10 § 2, L 1122-20, L 1122-26 alinéa 1er, L 1122-30, L1124-40, L 1132-3, L 1133-1 et 2, et L3111-1 à L3151-1 organisant la tutelle sur les communes, les provinces et les intercommunales de la Région wallonne ;

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

Vu la circulaire du 17 mai 2019 relative à l'élaboration des budgets des communes et des CPAS de la Région wallonne à l'exception des communes et des CPAS relevant de la Communauté germanophone pour l'année 2020 ;

Vu la communication du dossier en date du 16 octobre 2019 à la Directrice financière conformément au Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et l'avis de légalité rendu par le Directeur financier f.f. en date du 25 octobre 2019 dans les termes suivants :

« Il ressort de l'analyse des règlements qui ont été soumis à mon examen que ces derniers ont été élaborés :

- *en concertation avec les services respectifs concernés par ces matières ;*
- *en concertation avec le Service juridique de la Ville d'Andenne ;*
- *en concertation avec le Collège ;*
- *sur base des modèles établis et/ou conseillés par le SPW et/ou l'UVCW ;*
- *sur base des recommandations de la circulaire du 17 mai 2019 relative à l'élaboration des budgets des communes et des CPAS de la Région wallonne pour l'année 2020 ;*
- *sur base d'avis sollicités directement auprès de la Tutelle ;*
- *sur base des lois et décrets en vigueur ainsi que sur base de la récente jurisprudence dans des matières bien spécifiques.*

Sur base de ce qui précède, mon avis est favorable. »

Vu le Code du Développement Territorial, en particulier ses articles D.IV.97 et D.IV.99 à 100 ;

Attendu que dans sa version actuellement en vigueur, les articles D.IV.99 et D.IV.100 du CoDT dispose :

« § 1er.

Dans tout acte entre vifs, sous seing privé ou authentique, de cession, qu'il soit déclaratif, constitutif ou translatif, de droit réel ou personnel de jouissance de plus de neuf ans, en ce compris les actes de constitution d'hypothèque ou d'antichrèse, à l'exception cependant des cessions qui résultent d'un contrat de mariage ou d'une modification de régime matrimonial et des cessions qui résultent d'une convention de cohabitation légale ou d'une modification d'une telle convention, relatif à un immeuble bâti ou non bâti, il est fait mention : 1o des informations visées à l'article D.IV.97;

2° de l'existence, de l'objet et de la date des permis de lotir, des permis d'urbanisation, des permis de bâtir et d'urbanisme et d'urbanisme de constructions groupées, délivrés après le 1er janvier 1977, ainsi que des certificats d'urbanisme qui datent de moins de deux ans et, pour la région de langue française, des certificats de patrimoine valables;

3° des observations du collège communal ou du fonctionnaire délégué conformément à l'article D.IV.102;

4° que le ou les cédants ont, ou n'ont pas, réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1,

§ 1er, 1, 2o ou 7o, et le cas échéant qu'un procès-verbal a été dressé.

Chacun de ces actes comporte en outre l'information :

1° qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme;

2° qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis;

3° que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

§ 2.

Le Gouvernement met à disposition des notaires les informations visées à l'article D.IV.97 à l'exception des informations visées au 7°.

Le Gouvernement arrête les conditions et modalités d'accès aux informations visées à l'article D.IV.97.

Art D.IV.100. L'obligation de mention incombe au titulaire du droit cédé, à son mandataire ou à l'officier instrumentant. Si les informations à mentionner ne peuvent être fournies par ceux-ci, elles sont demandées aux administrations intéressées conformément aux règles établies en exécution de l'article D.IV.105. A défaut de réponse de l'administration intéressée dans le délai prévu, le titulaire du droit cédé, son mandataire ou l'officier instrumentant mentionne dans l'acte la date de l'envoi contenant la demande d'informations ou du récépissé de la demande d'informations, indique que les informations n'ont pas été données et que l'acte est passé en dépit du défaut de réponse de l'administration. »

Que, dans la pratique, la commune est cependant quasi systématiquement sollicitée par les notaires en vue de la communication des informations urbanistiques à insérer dans leurs actes ;

Que le contenu de leurs requêtes s'apparente en effet souvent avec celui d'un certificat d'urbanisme numéro 1 tel que défini par l'article D.IV.97 du CoDT;

Attendu que la commune est soucieuse de la qualité des informations qu'elle délivre aux notaires, ainsi que du respect d'un délai raisonnable pour assurer la communication des renseignements souhaités ;

Que le volume des prestations requises du personnel communal dans le cadre du traitement de ces demandes (communément appelées "avis de notaire") va croissant : recherches sur plans, recherches dans les archives, consultation interne de plusieurs services, ... ;

Attendu qu'il n'est pas équitable que les frais en résultant soient supportés par la collectivité locale toute entière alors que les renseignements fournis n'intéressent que les notaires et leurs clients dans le cadre de dossiers déterminés ;

Qu'il est équitable que le demandeur des renseignements en assure la prise en charge financière ;

Que l'application des articles D.IV.99 à 100 génère pour la commune des prestations importantes, dans la mesure où elle doit mentionner :

- l'affectation urbanistique du bien prévu par les plans en vigueur (plan de secteur, plans communaux d'aménagement, ...) ;
- l'existence, mais aussi l'objet et la date des permis de lotir, des permis de bâtir et des permis d'urbanisme délivrés depuis le 1^{er} janvier 1977, impliquant ainsi des recherches dans des archives s'étendant sur 25 ans au moins, contre 10 ans précédemment ;
- l'existence, mais aussi l'objet et la date, des certificats d'urbanisme de moins de deux ans ;

Attendu que, dans la logique exprimée ci-dessus, il est équitable de mettre les frais en résultant à charge de ceux qui les suscitent, plutôt que de les faire supporter par l'ensemble des contribuables andennais ;

Attendu que le contenu de ces certificats d'urbanisme numéro 1 est déterminé par l'article D.IV.97, lequel dispose :

« Le certificat d'urbanisme no 1 communique et atteste les informations dont la liste suit, relatives aux parcelles cadastrales ou parties de parcelles désignées dans la demande :

1° les prescriptions du plan de secteur, y compris la zone, la carte d'affectation des sols, les tracés, les périmètres, les mesures d'aménagement et les prescriptions supplémentaires applicables;

2° si le bien immobilier est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme;

3° la situation au regard du projet de plan de secteur;

4° la situation au regard d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma communal ou d'un projet de schéma de développement pluricommunal ou de schéma communal, d'un guide communal d'urbanisme ou d'un projet de guide communal d'urbanisme ou d'un permis d'urbanisation;

5° si le bien est soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation et, selon le cas, la désignation des bénéficiaires du droit de préemption ou du pouvoir expropriant, ainsi que la date de l'arrêté du Gouvernement correspondant;

6° si le bien est :

a) situé dans un des périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 ou D.V.13;

b) inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du Patrimoine;

c) classé en application de l'article 196 du même Code;

d) situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du même Code;

e) localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique visés à l'article 233 du même Code;

f) dans la région de langue allemande, s'il fait l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine;

7° si le bien bénéficie d'un équipement d'épuration des eaux usées et d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux;

8° les données relatives au bien inscrites dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols;

9° si le bien est exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs ou s'il est situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ou dans un site Natura 2000, s'il comporte une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2o à 4o;

10° si le bien est repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

La commune et le Gouvernement peuvent compléter la liste des informations contenues dans le certificat.

Le Gouvernement met à disposition des communes les informations visées ci-dessus dont il dispose. »

Attendu enfin que le traitement des demandes de certificats d'urbanisme réclame aussi de lourdes prestations du personnel communal, tant en recherches des renseignements requis qu'en dactylographie ;

Attendu que dans la logique de ce qui est exprimé ci-dessus relativement aux " avis de notaire", il est équitable que les charges en résultant soient supportées par ceux qui en profitent et non par la collectivité locale toute entière ;

Vu la situation financière de la commune ;

Sur la proposition du Collège communal ;

ARRETE A L'UNANIMITE :

Article 1^{er} :

Il est établi, pour les exercices d'imposition 2020 à 2025 inclus, une redevance communale sur :

a) la fourniture des renseignements urbanistiques visés par les articles D.IV.99 à 100 du CoDT;

b) la délivrance des certificats d'urbanisme numéro 1 (art. D.IV.97 du CoDT).

Article 2 :

5.1. La redevance relative à la fourniture des **renseignements urbanistiques** dont question à l'article 1^{er}, a), est fixée à **100 euros par demande de renseignements**.

5.2. Lorsque l'**urgence** est sollicitée par le requérant et qu'une réponse est fournie dans les 5 jours ouvrables par l'administration communale, **la redevance est augmentée de 50 %**.

Le délai de 5 jours commence à courir le lendemain de la réception de la demande par la commune ; le cinquième jour est celui de l'envoi des renseignements par la commune ;

5.3. Les tarifs visés sub. 5.1. et 5.2. incluent les frais postaux.

Article 3 :

6.1. La redevance relative à la délivrance des **certificats d'urbanisme** numéro 1, visée à l'article 1^{er}, b), est fixée à **50 euros par certificat**.

6.2. Ce tarif inclut les frais postaux.

Article 4 :

La redevance est due par la personne physique ou morale qui introduit la demande de renseignements ou la demande de certificat d'urbanisme.

En sont exonérés :

- les administrations publiques et les établissements d'utilité publique ;
- les personnes morales de droit public ;
- les autorités judiciaires ;
- les Comités d'Acquisitions d'Immeubles.

Article 5 :

La redevance devient exigible dès la fourniture par la commune de renseignements urbanistiques ou d'un certificat d'urbanisme.

La redevance est payable :

- Au comptant, par voie électronique ou en espèces entre les mains des agents désignés par le Collège communal qui en délivreront quittance ;
- Dans les 8 jours calendrier, ce délai commençant à courir le lendemain du jour de l'envoi des documents demandés.

Article 6 :

En cas de réclamation, celle-ci doit être introduite par écrit auprès du Service des Finances, Place du Chapitre 7 à 5300 Andenne.

Pour être recevables, les réclamations doivent être motivées et introduites dans un délai de 3 mois à compter de l'envoi des documents demandés.

Article 7 :

En cas de non-paiement comme stipulé à l'article 5 et à l'issue de la procédure de recouvrement amiable, pour autant que le Collège communal ait statué sur une éventuelle réclamation, une contrainte non fiscale sera délivrée conformément à l'article L1124-40 §1^{er} du CDLD.

Les poursuites seront entamées par voie d'huissier de justice à la requête de la Directrice financière et ce, après envoi d'une mise en demeure par recommandé.

Les frais de la mise en demeure par recommandé au prix coûtant ainsi que les frais du recouvrement forcé seront entièrement à charge du débiteur.

Le redevable pourra introduire un recours contre cette contrainte mais uniquement dans les formes et délais prévus par l'article L1124-40 § 1^{er} du CDLD.

Dans l'éventualité où une contrainte ne pourrait être délivrée, le redevable sera cité en justice dans les formes et délais prévus par les Codes civil et judiciaire.

Les tribunaux de Namur sont seuls compétents en cas de citation du redevable ou pour toute contestation à naître suite à la signification de la contrainte non fiscale.

Article 8 :

La présente délibération, accompagnée de l'avis de légalité, sera transmise dans les 15 jours de son adoption, au Gouvernement Wallon, aux fins d'exercice de la tutelle spéciale d'approbation conformément au Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Une fois le présent règlement approuvé, il sera publié conformément aux articles L 1133-1 et L 1133-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Il deviendra applicable le premier jour du mois suivant sa publication par voie d'affichage et remplacera, à partir de ce moment, celui relatif au même objet adopté par le Conseil communal en date du 20 novembre 2017.

La décision de la Tutelle sera communiquée par le Collège communal au Conseil communal et à la Directrice financière conformément aux dispositions de l'article 4 du règlement général sur la comptabilité communale.

Ainsi fait en séance à ANDENNE, date que d'autre part.

PAR LE CONSEIL,

LE DIRECTEUR GENERAL,

LE PRESIDENT,

R. GOSSIAUX

P. RASQUIN

POUR EXTRAIT CONFORME,

LE DIRECTEUR GENERAL,

LE BOURGMESTRE,

R. GOSSIAUX

C. EERDEKENS