

**EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL
EN SÉANCE PUBLIQUE**

SEANCE DU 27 AOÛT 2026

N° : 7

Présents :

Jean-Luc NIX, Bourgmestre;
Valérie THELEN, Conseillère - Présidente;
Eddy DEMONCEAU, Laurence XHONNEUX, Renaud KALBUSCH, Maxime PINCKAERS,
Martin PETIT, Échevins;
Natacha MOSSOUX, Conseillère - Présidente du CPAS ;
Albert DELHEZ, Joseph SIMONS, Claudine STASSEN-FRANCK, Valérie MEESEN, Thierry-
TONKA, Denis VOSS, Philippe QUODBACH, Ludivine DUBOIS, Adrienne CORMAN, Jean-
Louis VRONEN, Saskia ALEXANDRE, Monique PUTTERS, Grégory MAGER, Conseillers;
Isabelle SCHIFFLERS, Directrice générale;

**REDEVANCE SUR LES PRESTATIONS ADMINISTRATIVES DES SERVICES DE
L'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT - EXERCICES 2026-2031**

LE CONSEIL,

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

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment les articles L1122-30, L1133-1, L1133- 2, L3131-1 §1er alinéa 3 et L3132-1 ;

Vu le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données) entré en vigueur le 25 mai 2018 ;

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 décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale et plus particulièrement l'article 24, 5° relatif à l'enquête publique ;

Vu le Code du Développement Territorial (CoDT) qui est entré en vigueur le 1er juin 2017 en remplacement du CWATUP ;

Vu les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'urbanisme et d'environnement ;

Vu les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement de redevances communales et particulièrement mais pas exclusivement :

- L'article L1124-40 §1er 1° du C.D.L.D. relatif notamment à l'obligation d'envoyer une mise en demeure par pli recommandé et le droit de décerner une contrainte pour entamer le recouvrement judiciaire par les huissiers de justice ;
- Les articles 1413 à 1626 du Code judiciaire relatifs aux procédures de recouvrement via les huissiers de justice ;
- Les articles 2244 et suivants du Code civil relatifs à l'interruption de la prescription, à l'exclusion de l'article 2248 ;

- L'arrêté royal du 18 mai 2024 modifiant l'arrêté royal du 30 novembre 1976 fixant le tarif des actes accomplis par les huissiers de justice en matière civile et commerciale ;
- Vu la loi du 15 mai 2024 portant des mesures dans la lutte contre le surendettement et de protection des entreprises en difficultés ;
- Vu la loi du 4 mai 2023 portant insertion du livre XIX "Dettes du consommateur" dans le Code de droit économique (CDE) (M.B. 23.5.2023) à laquelle renvoie la circulaire budgétaire 2025 votée le 30 mai 2024 par le Gouvernement Wallon et envoyée aux communes le 14 juin 2024 ;
- Considérant que cette loi impose certaines mesures en cas de retard de paiement, dont l'envoi d'un rappel simple et gratuit avant d'autres mesures qui seraient éventuellement payantes ;
- Vu les recommandations émises sur cette loi par le Gouvernement wallon le 15 septembre 2023 (<https://interieur.wallonie.be/node/1468>), par lesquelles il estime que cette loi s'applique aux redevances et invite les communes à l'intégrer dans leurs règlements ;
- Vu les recommandations reprises aux pages 135 et 136 de la circulaire approuvée le 09/07/2026 par le Gouvernement Wallon relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne, pour l'année 2027 ;
- Vu la situation financière de la commune et la nécessité de se doter de moyens en vue de financer les prestations visées par le présent règlement ;
- Considérant que le présent règlement porte sur :
- La délivrance des dossiers de permis d'urbanisme, d'urbanisation, de modification de permis d'urbanisation, de certificat d'urbanisme (Redevance sur forfait), sur la délivrance de renseignements urbanistiques quelconques, sur les permis uniques et sur les infractions urbanistiques ;
 - Les demandes d'autorisation d'activités visées par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.
- Considérant que la délivrance ou le traitement de ces dossiers, documents ou renseignements administratifs entraînent pour la Commune de lourdes charges qu'il s'indique de couvrir par la perception d'une redevance à l'occasion de la délivrance de tels documents ;
- Considérant que les législations évoquées plus haut imposent des envois postaux qui doivent avoir date certaine afin de s'assurer de la bonne réception des documents ou afin de fixer la date de début du délai de recours ;
- Considérant que cela nécessite des envois postaux par voie recommandée avec accusé de réception ;
- Considérant que le nombre d'envois a singulièrement augmenté au cours des dernières années ;
- Considérant que les frais postaux impactent fortement le coût global de gestion des différentes procédures au niveau urbanistique et environnemental ;
- 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 urbanistique et socio-économique, mais de solliciter l'intervention du demandeur, directement bénéficiaire de ladite procédure ;
- Considérant que même si l'outil informatique a accéléré le processus de traitement de la demande, il est encore nécessaire que l'agent chargé de cette tâche vérifie et collationne toutes les données ;
- Considérant qu'un travail d'analyse doit donc encore être effectué ;
- Considérant que la création ou la construction de logements implique l'analyse individuelle de chaque projet tant au plan de l'égouttage, de la sécurité incendie, des impétrants, de l'accessibilité, ... ; que si des éléments d'instruction sont communs, une analyse séparée est nécessaire pour chaque logement ;
- Considérant que la gestion d'un permis d'urbanisme impose également d'analyser la demande au regard d'autres législations (PEB, infiltration des eaux imposées par le Code de l'Eau, ... }, ce qui complexifie le traitement du dossier même pour les travaux de peu d'importance ;
- Considérant que la complexification des procédures est également présente dans les autres procédures urbanistiques et environnementales telles que les demandes de permis d'urbanisation, permis unique, permis d'environnement, ...
- Considérant que, comme indiqué plus haut, il est obligatoire de donner date certaine à la réception de certains documents ;
- Considérant que le demandeur doit participer aux frais de procédure ;
- Considérant que les montants forfaitaires ont été établis en fonction des frais réellement engagés par la commune ;

Vu la communication du projet de règlement-redevance à la Directrice financière en date du 07/08/2026 ;

Vu l'avis de la Directrice financière remis en date du 07/08/2026 en application de l'article L1124-40 du C.D.L.D. ci-joint ;

À l'unanimité,

Au regard de ces différents éléments,

DECIDE :

Article 1 : Objet

Il est établi pour les exercices 2026 à 2031 une redevance sur les prestations administratives des services de l'urbanisme et de l'environnement.

Par prestations, il y a lieu d'entendre toutes les démarches que la commune doit réaliser dans le cadre du traitement des dossiers de permis d'urbanisme, d'urbanisation, de certificat d'urbanisme ou sur la délivrance de renseignements urbanistiques quelconques ;

Sont visés, le traitement des dossiers relatifs aux objets suivants, quelle qu'en soit l'issue :

- a) Les permis d'urbanisme ou les permis d'environnement, permis uniques ;
- b) Les certificats d'urbanisme n°1 (= demande d'informations notariales);
- c) Les certificats d'urbanisme n°2 (avis de projet);
- d) Les permis d'urbanisation;
- e) Les permis uniques ;
- f) Les infractions urbanistiques;

Article 2 : Date d'exigibilité

La redevance est due :

- I. Le jour de la décision du Collège communal d'octroyer ou de refuser l'un des objets visés à l'article 1^{er} a), c), d), e) ;
- II. Le jour de la notification de l'objet visé à l'article 1^{er} b) ;
- III. Le jour où le constat d'infraction est rédigé par l'agent assermenté de la commune pour l'objet visé à l'article 1^{er} f) ;

Article 3 : Redevable/facturation

§1^{er} **Pour les objets visés à l'article 1^{er} a), c), d), e),** la redevance est due solidairement par la personne physique ou par l'entreprise personne physique ou morale qui introduit la demande **et** par le maître de l'ouvrage, à savoir la personne ou l'entreprise pour compte de laquelle les travaux seraient entrepris, **et** par le titulaire d'un droit réel de propriété sur l'immeuble concerné par le document/dossier ;

§2 **Pour l'objet visé à l'article 1^{er} b),** la redevance est due solidairement par la personne physique ou par l'entreprise personne physique ou morale à laquelle la décision est notifiée, **et** par le maître de l'ouvrage, à savoir la personne ou l'entreprise pour compte de laquelle les travaux seraient entrepris, **et** par le titulaire d'un droit réel de propriété sur l'immeuble ou le terrain qui a fait l'objet du certificat d'urbanisme ;

§3 **Pour l'objet visé à l'article 1^{er} f),** la redevance est due solidairement par toutes les personnes physiques et par toutes les entreprises personnes physiques ou morales qui sont titulaires d'un droit réel de propriété sur l'immeuble visé par l'infraction ;

En cas de pluralité de titulaires d'un droit réel de propriété, la facture sera envoyée par priorité à la personne suivante :

1. S'il existe un plein propriétaire, la facture sera adressée à la personne qui a le pourcentage le plus élevé et en cas de pourcentage équivalent le plein propriétaire qui est le plus âgé s'il s'agit d'une personne physique ou de l'entreprise inscrite à la B.C.E. à l'adresse depuis le plus longtemps s'il s'agit d'une entreprise personne morale.
2. S'il n'y a que des usufruitiers et des nus-propriétaires, la facture sera adressée à l'usufruitier qui a le pourcentage d'usufruit le plus élevé et en cas d'usufruitier avec un pourcentage équivalent, l'usufruitier qui est le plus âgé s'il s'agit d'une personne physique ou de l'entreprise inscrite à la B.C.E. à l'adresse depuis le plus longtemps s'il s'agit d'une entreprise personne morale.

3. En cas d'existence d'un droit de superficie ou d'emphytéose, la facture sera adressée au superficiaire ou à l'emphytéote qui dispose du pourcentage le plus élevé et en cas de pourcentage équivalent, celui qui est le plus âgé s'il s'agit d'une personne physique ou de l'entreprise inscrite à la B.C.E. à l'adresse depuis le plus longtemps s'il s'agit d'une entreprise personne morale.

Article 4 : Taux et indexation

§ 1 : Le taux de la redevance est fixé comme suit :

CERTIFICATS		
Certificat d'urbanisme n° 1		60,00 €
Certificat d'urbanisme n° 2 - SANS enquête ou annonce de projet		60,00 €
Certificat d'urbanisme n° 2 - AVEC enquête ou annonce de projet		100,00 €
Avis préalable - SANS enquête ou annonce de projet		60,00 €
Avis préalable - AVEC enquête ou annonce de projet		100,00 €
Certificat de patrimoine		60,00 €
PERMIS D'URBANISME		
SANS CRÉATION DE LOGEMENT		
PU sans enquête publique		100,00 €
· Avec annonce de projet	+	50,00 €
OU		
· Avec enquête publique	+	100,00 €
AVEC CRÉATION DE LOGEMENT		
PU sans enquête publique		200,00 €
+ 200 € par logement créé au-dessus de 1		
· Avec annonce de projet	+	50,00 €
OU		
· Avec enquête publique	+	100,00 €
PERMIS D'URBANISATION ET MODIFICATION DU PERMIS D'URBANISATION		
Par unité de bien à construire ou construit pouvant être créé sur base de l'évaluation de l'administration lors de l'analyse du projet.		200,00 €
· Avec annonce de projet	+	50,00 €
OU		
· Avec enquête publique	+	100,00 €
Écart au permis d'urbanisation		150,00 €
PERMIS POUR CONSTRUCTIONS GROUPÉES		
Par unité de bien à construire ou construit pouvant être créé sur base de l'évaluation de l'administration lors de l'analyse du projet.		200,00 €
· Avec annonce de projet	+	50,00 €
OU		
· Avec enquête publique	+	100,00 €
PERMIS D'ENVIRONNEMENT		
Permis d'environnement classe 1		900,00 €
Permis d'environnement classe 2		110,00 €
Déclaration classe 3		30,00 €
Permis unique classe 1		1.100,00 €
Permis unique classe 2		180,00 €
AUTRES		
Régularisation du permis d'urbanisme (Infraction)	+	500,00 €
Prorogation du permis d'urbanisme		50,00 €
Application du décret voirie		200,00 €

Application du décret voirie dans le cadre d'une autre procédure (permis d'urbanisme, permis d'urbanisation, ...)	+	200,00 €
Informations notariales		60,00 €

Les montants forfaitaires seront majorés :

- De 10 € de frais par envoi pour chaque courrier recommandé lié à l'organisation d'une enquête publique.
- Des coûts réels liés aux procédures spécifiques suivantes :
 - Prestations spécifiques de l'Association Intercommunale Démergement et Épuration des Communes de la Province de Liège (A.I.D.E) : analyse technique détaillée des projets d'urbanisation ou demande de permis d'urbanisme pour constructions groupées 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 ;

§ 2 : Lorsque le traitement du dossier entraîne une dépense supérieure au taux forfaitaire susvisé, le montant correspondant sera remplacé par le coût des frais réellement exposés sur base d'un décompte établi par le Collège communal. Par frais réels, il y a lieu d'entendre frais de secrétariat, copie, envoi, enquête ou publication dans les journaux, frais de consultation du service de prévention d'incendie, autres frais engendrés par la procédure.

Article 5 : Modalités de paiement

Le paiement de la redevance s'effectue uniquement sur la base de l'envoi d'une facture établie par le service qui gère la demande sur l'objet visé à l'article 1^{er}.

La redevance devra être payée dans les 30 jours après la date d'envoi de la facture, telle que cette date figure sur la facture.

La redevance devra être payée par :

- Versement bancaire sur le compte qui sera renseigné sur la facture ;
- Voie électronique ou en espèces entre les mains de la Directrice financière, à la caisse communale, qui en délivrera quittance.

Article 6 : Recouvrement

§ 1 : Conformément à la loi du 4 mai 2023, en cas de non-paiement de la redevance à l'échéance de la facture, la commune enverra sans frais un premier rappel de paiement par pli simple, dans les 60 jours qui suivront ladite échéance ;

§ 2 : À défaut de paiement à la suite de ce rappel, une mise en demeure sera envoyée par pli recommandé via un service postal universel ou via eBox, conformément à l'article L1124-40 §1^{er}, 1° du C.D.L.D.

Pour autant qu'elle soit envoyée par pli recommandé via un service postal universel, le coût de cette mise en demeure est à charge du redevable et est fixé à 10 €.

§ 3 : À défaut de paiement au plus tôt dans les 15 jours de la date d'envoi de la mise en demeure, le Collège communal rendra exécutoire la contrainte prévue à l'article L1124-40 §1^{er}, 1° du C.D.L.D.

§ 4 : La Directrice financière sera tenue d'envoyer sans délai cette contrainte à un huissier de justice, lequel devra respecter les instructions qui lui seront communiquées. Les frais de l'huissier de justice exposés dans le cadre du recouvrement judiciaire réalisé sur base de la contrainte sont exclusivement ceux fixés par l'arrêté royal du 18 mai 2024 ;

§ 5 : Le redevable poursuivi par voie de contrainte pourra introduire un recours en justice dans les formes et délais prévus par l'article L1124-40 §1^{er}, 1° du C.D.L.D.

En cas de recours, la Directrice financière devra suspendre la procédure chez l'huissier de justice jusqu'à ce qu'une décision coulée en force de chose jugée soit rendue.

Article 7 : Réclamation

§ 1 : La personne à laquelle la facture sera adressée pourra introduire une réclamation dans les formes et délais et selon la procédure plus amplement décrite ci-dessous :

La réclamation doit, à peine de nullité, être introduite :

- Par écrit auprès du Collège communal, à l'attention du service des finances, situé rue de l'École 6 à 4840 Welkenraedt.
Lorsque la réclamation est introduite par lettre recommandée, la date du cachet de la poste figurant sur la preuve d'envoi vaut comme date d'introduction.
- Dans un délai de 1 mois à compter du troisième jour ouvrable qui suit la date d'envoi de la facture, telle que cette date figure sur la facture.
- La réclamation doit être datée et signée par le(s) réclamant(s) ou son (leurs) représentant(s) et doit mentionner :
 - Le nom, la qualité, l'adresse ou le siège du (des) redevable(s) à charge duquel (desquels) la redevance est établie.
 - L'objet de la réclamation et un exposé des faits et moyens justifiant la demande de rectification ou d'annulation de la redevance.

§ 2 : Dans le cadre du traitement de la réclamation, si les motifs invoqués n'impliquent aucune interprétation du présent règlement ou des dispositions légales régissant les services visés par la redevance, un courrier de réponse, statuant définitivement sur la réclamation sera adressé par recommandé au redevable dans les 3 mois au plus tard qui suivront la date de réception de la réclamation.

Si les motifs invoqués dans la réclamation nécessitent une interprétation du règlement ou des dispositions légales régissant les services visés par la redevance, la réclamation fera l'objet d'une délibération du Collège communal, lequel pourra confirmer, rectifier ou annuler le montant de la redevance dans le respect des dispositions légales.

La décision du Collège sera :

- Rendue dans les 6 mois de la réception de la réclamation, sans, toutefois, que l'absence de décision puisse s'interpréter comme une décision favorable au redevable ;
- Notifiée au redevable par courrier recommandé.

Durant toute la procédure de traitement de la réclamation et jusqu'à la notification de la décision au redevable, la procédure de recouvrement tant amiable que judiciaire entamée par la Directrice financière sera suspendue.

En cas de rejet de la réclamation et dès le 3ème jour de la notification du courrier de réponse à la réclamation, la redevance contestée sera considérée comme redevenue certaine, liquide et exigible immédiatement, ce qui entraînera la reprise de la procédure de recouvrement par la Directrice financière.

À défaut de paiement du redevable à la suite de la notification de la décision rejetant sa réclamation, le Collège sera tenu de rendre exécutoire une contrainte, conformément à l'article L1124-40 §1er 1° du C.D.L.D.

Article 8 : RGPD

Des données relatives à la situation familiale, professionnelle, financière, patrimoniale et juridique des personnes sont susceptibles d'être traitées dans le cadre des procédures de facturation, de recouvrement et de contentieux de la redevance.

Le traitement de ces données est nécessaire et justifié par le caractère d'utilité publique de l'établissement et du recouvrement des redevances de la commune.

En vertu de ces dispositions, les données traitées peuvent provenir de toutes les bases de données authentiques (ex : les registres de la population, le registre national, le registre des étrangers, la banque carrefour des entreprises, le registre des successions, le registre des faillites) ou de simples renseignements communiqués par le redevable lui-même lors de la demande.

Les responsables du traitement de ces données à caractère personnel sont :

- Le Collège communal jusqu'à ce que la facture soit émise.
- La Directrice financière à partir de l'échéance de la facture.

Ces responsables peuvent être contactés par courrier adressé à l'hôtel de Ville, sis rue de l'École 6 à 4840 Welkenraedt.

Les données traitées seront conservées par la commune de Welkenraedt et seront utilisées aux seules fins d'établir ou de recouvrer la redevance. Elles pourront être communiquées aux huissiers de justice si la redevance n'est pas payée ainsi qu'aux avocats de la commune en cas de recours du redevable contre la contrainte.

Les données seront conservées pendant toute la durée de traitement du dossier ou jusqu'à ce qu'une décision coulée en force de chose jugée soit rendue en cas de recours ou pendant une durée de 30 ans si les pièces représentent des archives communales.

La commune s'engage à supprimer les données au-delà des délais précités ou à les transférer aux archives de l'État.

Article 9 : Publication – Entrée en vigueur

Le présent règlement sera publié conformément aux articles L1133-1 et L1133-2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Il entrera en vigueur le 1er jour suivant sa publication et remplace le règlement sur le même objet voté le 30 octobre 2025 pour les demandes relatives aux objets visés à l'article 2 qui sont introduites à partir du jour de son entrée en vigueur.

Article 10 : Tutelle

La présente délibération sera soumise à la Tutelle spéciale d'approbation.

PAR LE CONSEIL COMMUNAL,

La Directrice générale,
(s) I. SCHIFFLERS

La Directrice générale

Isabelle SCHIFFLERS



La Conseillère -
Présidente,
(s) V. THELEN

Le Bourgmestre

Jean-Luc NIX