



COMMUNE
DE
FARCIENNES

PRESENTS : BAYET Hugues, COLLE RIZZI Maryse, DENYS Laurence, DUCHENNE Ophélie, FALLAIS Bernard, FENZAOU Abdoullah, HARDENNE Thomas, KURT-Bureau, LEFEVRE Patrick, LEGRAIN André, LEMAITRE Fabian, LO RUSSO Antonella, MONT-Gauthy, MOUTTAKI Nadia, NIZAM Ozcan, PROS Pauline, SALHI Mohammed, SCANDELLA Benjamin, SERDAR Nejmi, TABI Nordine, YILDIZ Mucahit;

JOACHIM Jerry, Directeur général;

OBJET 19 : REDEVANCE COMMUNALE SUR LA DÉLIVRANCE D'UN PERMIS D'URBANISME ET SUR L'INSTRUCTION DU DOSSIER.- EXERCICES 2025 A 2031.- RÈGLEMENT.- DÉCISION À PRENDRE.-

Le Conseil communal, réuni en séance publique ;

VU la Constitution et plus précisément les articles 41, 162 et 173 ;
VU le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et notamment les articles L1122-30, L1124-40, L1133-1, L1133-2, L3131-1 §1er 3° et L3132-1 ;
VU le Code du Développement Territorial entré en vigueur le 1er juin 2017 ;
VU la Circulaire ministérielle du 16 juin 2024, relative à l'élaboration des budgets 2025 des communes de la Région wallonne, et plus particulièrement la partie « nomenclature des taxes communales » ;
VU la circulaire ministérielle du 11 septembre 2025, relative à l'élaboration des budgets 2026 des communes de la Région wallonne, et plus particulièrement la partie « nomenclature des taxes communales » ;
VU la délibération du Conseil communal du 21 mars 2019 établissant un règlement général relatif à la procédure d'élaboration des factures et du recouvrement des créances non fiscales, et ses modifications ultérieures ;
VU le règlement communal voté par le Conseil du 21 octobre 2019 portant sur la délivrance de permis d'urbanisme ;
CONSIDÉRANT qu'il est équitable et de bonne gestion communale de ne pas faire supporter à l'ensemble des citoyens le coût de ces actes à portée individuelle qui produisent une charge de travail supplémentaire et qu'il est équitable que les citoyens qui en sont les bénéficiaires participent également de manière spécifique au financement de la commune ;
CONSIDÉRANT que l'instruction des dossiers de demandes urbanistiques requiert de la part des services communaux un travail important et qu'il convient de répercuter ces frais aux demandeurs ;
CONSIDÉRANT que le dossier a été communiqué à la Directrice financière en date du 6 octobre 2025 conformément à l'article L1124-40 §1, 3° du CDLD ;
CONSIDÉRANT l'avis favorable rendu par la Directrice financière en date du 7 octobre 2025 et joint en annexe ;
CONSIDÉRANT que la commune doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de sa mission de service public ;
Sur proposition du Collège communal ;

DECIDE :

Après en avoir délibéré ;

Par 13 oui, 4 abstentions (Messieurs Fallais, Fenzaoui, Serdar et Tabi) et 1 non (Monsieur Salhi) ;

Article 1 : D'APPROUVER le règlement-redevance "Redevance communale sur la délivrance d'un permis d'urbanisme et sur l'instruction du dossier.- Exercices 2025 A 2031.-" suivant :

ARTICLE 1 :

Il est établi, dès l'entrée en vigueur du présent règlement en 2025 et jusqu'en 2031 inclus, une redevance communale sur la délivrance d'un permis d'urbanisme et sur l'instruction du dossier, dans le chef de la personne physique ou morale ayant introduit la demande.

ARTICLE 2 :

La redevance est due par le sollicitant du permis d'urbanisme.

En cas d'expédition des documents, les frais y afférents sont mis à charge du demandeur suivant les tarifs postaux en vigueur.

ARTICLE 3 :

Le montant de la redevance sera établi sur base d'un taux forfaitaire :

Pour le traitement des demandes d'un permis d'urbanisme	213,46 €/logement (180 € indexé à 18,59 %)
Pour le traitement des demandes d'un permis d'urbanisme de régularisation	237,18 € (200 € indexé à 18,59 %)
Pour le traitement des demandes de certificats d'urbanisme n°1	71,15 € (60 € indexé à 18,59 %)
Pour le traitement des demandes de certificats d'urbanisme n°2	213,46 € (180 € indexé à 18,59 %)
Pour le traitement des demandes de division de biens	35,58 € (30 € indexé à 18,59 %)
Pour le traitement des demandes de permis d'urbanisme pour une enseigne et/ou dispositif de publicité	59,29 € (50 € indexé à 18,59 %)
Pour le traitement des demandes de permis d'urbanisme pour un abattage d'arbre	59,29 € (50 € indexé à 18,59 %)
Pour le traitement des demandes de permis d'urbanisme pour un raccordement à l'égout	35,58 € (30 € indexé à 18,59 %)
Pour le traitement d'un avis de principe	35,58 € (30 € indexé à 18,59 %)

Si toute fois lors du décompte final des frais réels engendrés par l'Administration communale dans sa mission de gestion du dossier (frais de recommandés, frais d'affichage, frais de publicité, frais de timbres fiscaux, frais de photocopies, ...) il s'avère que les frais réels dépassent le montant forfaitaire : la redevance sera égale au montant total des frais réels, au-delà du forfait.

Les impressions nécessaires au dossier, réalisées avec le plotter seront facturées au même forfait que les photocopies A3 reprises dans le règlement redevance sur la délivrance de documents administratifs, c'est à dire 0,17 € pour le noir et blanc/page et 1,00 € pour un document en couleur/page.

Pour les exercices d'imposition qui suivent le premier exercice renseigné à l'article 1er du présent règlement, tous les taux repris au présent règlement sont indexés chaque 1er janvier selon la formule suivante :

T x (I1/I2) où :

T = taux à indexer, applicable au premier exercice d'imposition tel que renseigné à l'article 1er ;

I1 = indice des prix à la consommation (base 2013) de janvier de l'année N-1

I2 = indice des prix à la consommation (base 2013) de janvier de l'année N - 2.

Le quotient obtenu de la division de I1 par I2 est arrondi au centième.

Le taux ainsi indexé est arrondi au centième.

S'il est supérieur au taux maximum de base recommandé par la circulaire budgétaire annuelle de la Région wallonne, le taux indexé sera limité à ce taux maximum recommandé.

La première indexation aura lieu au 1er janvier 2026

Le Collège communal est chargé d'établir, pour chaque exercice d'imposition suivant le premier exercice tel que renseigné à l'article 1er, un tableau récapitulatif de l'ensemble des nouveaux taux indexés.

ARTICLE 4 :

La redevance est payable, au comptant, lors de l'introduction de la demande du permis d'urbanisme, contre remise d'une preuve de paiement.

ARTICLE 5 :

En cas de facturation des frais réels au-delà des montants forfaitaires, la redevance est payée par virement au compte bancaire ouvert au nom de l'administration communale de Farciennes, en mentionnant l'adresse du bien concerné et le nom du demandeur en communication.

ARTICLE 6 :

A défaut de paiement dans le délai imparti, un rappel sera transmis au redevable par pli postal simple. L'envoi de ce rappel est gratuit. Le paiement devra être effectué dans un délai de 30 jours calendrier. Un plan de paiement à convenir entre les parties pourrait être accordé par le Directeur financier.

Dans le cas où ce premier rappel demeurerait infructueux, le débiteur est mis en demeure de payer par courrier recommandé. Les frais administratifs inhérents à cet envoi sont mis à charge du redevable à concurrence du coût postal du recommandé.

Le versement devra être effectué dans les 15 jours calendrier (la date d'échéance sera mentionnée dans le courrier) ou, à ce stade, à l'appréciation du Directeur financier, toujours une possibilité d'un plan de paiement à convenir.

À défaut de paiement après le délai mentionné au sein de la mise en demeure, et pour autant que la

créance soit certaine, liquide et exigible, le Directeur financier envoie une contrainte, visée et rendue exécutoire par le Collège communal.

Cette contrainte est signifiée par l'exploit d'huissier. Les frais liés à l'envoi recommandé sont recouverts par la même contrainte. Cet exploit interrompt la prescription.

Un recours contre cet exploit peut être introduit dans le mois de la signification par requête ou par citation.

ARTICLE 7 :

Procédure de réclamation.

Une réclamation pour contester la somme réclamée peut être introduite par le redevable ou son représentant dans un délai de 90 jours calendrier à compter du paiement de la redevance ou du 3ème jour ouvrable qui suit la date d'envoi de la facture ou de l'invitation à payer.

Cette réclamation doit être introduite par courrier écrit auprès du Collège communal. Elle doit être datée et signée par le redevable ou son représentant et doit mentionner :

Les noms, qualité, adresse ou siège social du redevable à charge duquel la taxation est établie ;

L'objet de la réclamation et un exposé des faits et moyens ;

La réclamation doit être motivée. La motivation doit s'entendre au sens large dès que le redevable invoque des éléments de fait ou de droit en sa faveur.

Le redevable lui-même ou son représentant est habilité à introduire une réclamation.

Peut être représentant du redevable toute personne qui s'est vu conférer un mandat pour le représenter, par une disposition légale ou par le contribuable via procuration.

Lorsqu'un avocat introduit une réclamation pour compte du redevable, il est dispensé de fournir la preuve de l'existence d'une quelconque procuration dès lors que la loi lui confère un mandat « apparent » de représentation.

La procédure de recouvrement est suspendue dès l'introduction d'une réclamation et jusqu'à ce que le Collège communal statue sur le dossier.

Le Collège communal accuse réception par écrit. L'accusé de réception doit reprendre la date de réception de la réclamation par l'administration, l'identification du contribuable ou de son représentant, l'objet de la réclamation, les coordonnées du service traitant la réclamation, une synthèse des étapes du traitement de la réclamation.

L'accusé de réception est visé par le Collège communal. Un examen des critères de recevabilité et un examen du fond de la réclamation qui vise à déterminer si les arguments avancés sont pertinents ou non sera opéré. Après examen par l'agent traitant, le dossier de réclamation est soumis au Collège communal, au plus tard dans les 120 jours qui suivent l'introduction de la réclamation. Le Collège communal prend sa décision et celle-ci est transmise au redevable par courrier recommandé. Il n'est pas possible d'introduire un recours contre la décision du Collège communal. Le Collège communal transmet également sa décision au Directeur financier qui, en vertu de la décision, reprendra la procédure de recouvrement ou placera la créance en irrécouvrable ou non-valeur.

ARTICLE 8 :

- Responsable de traitement : la commune de Farciennes ;
- 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 30 ans et à les supprimer par la suite ou à les transférer aux archives de l'Etat selon les instructions reçues de cette administration ;
- Méthode de collecte : demande écrite du redevable ;
- Communication 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 9 :

Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faite conformément aux articles L1133-1 & 2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

ARTICLE 10 :

Le présent règlement remplace le règlement relatif à la redevance communale sur la délivrance d'un permis d'urbanisme voté par le Conseil communal du 21 octobre 2019.

Article 2 : La présente délibération sera transmise :

- Au Gouvernement Wallon, via le Guichet des Pouvoirs Locaux ;

- Aux services communaux concernés, pour dispositions ;
- A Madame la Directrice financière, pour information.

AINSI FAIT ET DELIBERE EN SEANCE A FARCIENNES, LE MERCREDI 15 OCTOBRE 2025
PAR LE CONSEIL:

Par ordre,

Le Directeur général,
(s) Jerry JOACHIM

Le Bourgmestre ff,
(s) Ozcan NIZAM

POUR EXTRAIT CONFORME :

Délivré à Farciennes, le 17 octobre 2025.

Le Directeur général,

Le Bourgmestre ff,

Jerry JOACHIM

Ozcan NIZAM

