Province de HAINAUT - Arrondissement de CHARLEROI
Commune de GERPINNES

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

SÉANCE DU 19 AOÛT 2025

Présents :
Monsieur Julien MATAGNE, Bourgmestre ;
Monsieur Guy WAUTELET, Madame Christine LAURENT-RENOTTE, Madame Isabelle DAILLY, Madame Carine BOLLE, Échevins ;
Madame Isabelle DELISEE, Présidente du CPAS ;
Monsieur Alain STRUELENS, Monsieur Frédéric BLAIMONT, Madame Martine DELPORTE-DANDOIS, Monsieur Nicolas GLOGOWSKI, Madame Loriane BINATO, Monsieur Thierry FRIPPIAT, Monsieur Fabrice DONATI, Monsieur Serge MOUSSET, Monsieur Benjamin STAINIER, Monsieur Clément SCIEUR, Madame Sabrina GAGLIARDONE, Madame Ophélie JACQMIN, Madame Amandine LEPIDI, Monsieur Sacha FAIETA, Monsieur David DUJEU, Conseillers ;
Monsieur Lucas MARSELLA, Directeur Général ;
Excusés :
Monsieur Julien HERMAN, Échevin ;
Monsieur Marc LEFEVRE, Madame Sophie MAQUA, Conseillers ;

Objet : **REDEVANCE SUR LA DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME PORTANT SUR DES BIENS QUI ONT ÉTÉ CONSTRUITS SANS PERMIS D'URBANISME CONFORMÉMENT À L'ARTICLE D.IV.4 DU CODT ET POUR LESQUELS L'ARTICLE D.VII.18 DU CODT NE PEUT ÊTRE APPLIQUÉ.**

Le Conseil Communal, siégeant en séance publique,

Vu la Constitution, les articles 41,162 et 173 ;
Vu les dispositions du droit commun ainsi que la première partie du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment les articles L1122-30, L1124-40 § 1er, L1131-1 et 2, L3131 § 1er 3°, et L3132-1 ;
Vu le Code du développement territorial (CoDT) ;
Vu 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 de panneaux publicitaires ;
Vu 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 précité ;
Vu que cet article D.VII.1 du CoDT n'est applicable que si une infraction a préalablement été constatée par les autorités compétentes ;
Vu 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 ;
Vu que toutes les demandes de permis d'urbanisme, pour des biens qui ont été construits sans permis d'urbanisme 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 le service de l'urbanisme et le Collège communal prennent connaissance du fait que les actes et travaux ont été exécutés de manière irrégulière ;
Vu les dispositions des Codes civil, judiciaire et de toutes autres législations applicables aux créances ;
Vu le décret du 14 décembre 2000 (M.B. 18.01.2001) et la loi du 24 juin 2000 (M.B. 23.09.2004, éd. 2) portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1. de la Charte ;
Vu la circulaire budgétaire du 30 mai 2024, du Ministre Christophe COLLIGNON, Ministre du Logement, des pouvoirs locaux et de la Ville, relative à l'élaboration des budgets des communes de la région wallonne pour l'année 2025 ;

Vu le règlement sur le processus de réclamation en matière de redevance ;
Vu la communication du dossier au Directeur financier faite en date du 05 août 2025, et ce, conformément à l'article L1124-40 § 1er, 3° du CDLD ;
Vu l'avis favorable émis par le Directeur financier fait en date du 08 août 2025 et joint en annexe ;
Considérant que le traitement des permis d'urbanisme constitue au niveau local les actes essentiels et les plus courants en matière d'aménagement du territoire et de l'urbanisme et que le volume de ces prestations engendre un coût non négligeable dans le chef de la Commune ;
Considérant, en effet, que le traitement des dossiers requiert l'intervention d'un personnel qualifié et l'utilisation d'équipements informatiques performants et coûteux (logiciel de cartographie) dans des délais réglementaires fixés ;
Considérant la charge de travail supplémentaire encourue dans le cadre des demandes de régularisation de permis introduites auprès des services de l'urbanisme et de l'environnement ;
Considérant, en effet, qu'en raison des investigations complémentaires telles que visites sur place, recherches historiques, recherches dans les archives communales, un dossier de régularisation génère des prestations administratives supplémentaires pour les agents communaux ;
Considérant qu'il est légitime que le demandeur assume une partie de la prise en charge du traitement de son dossier ;
Considérant que l'amende transactionnelle, lorsque celle-ci est imposée au redevable à la suite de l'établissement 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 qu'il est nécessaire de traiter tous les redevables sur un pied d'égalité ;
Considérant, en effet, que les prestations administratives liées à une demande de régularisation doivent également être supportées par les redevables n'ayant pas fait l'objet d'une amende transactionnelle ;
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 ;
Après en avoir délibéré ;
À l'unanimité :

Décide :

Article 1 : Objet
Il est établi, pour les exercices 2026 à 2031, une redevance communale pour les demandes de permis d'urbanisme portant sur des biens qui ont été construits sans permis d'urbanisme 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 du permis d'urbanisme auprès des services de l'Administration.

Article 2 : Redevable et exigibilité
La redevance est due à la date de la demande, par la personne physique ou morale qui introduit la demande de permis d'urbanisme.

Article 3 : Taux et mode de calcul
Le montant de la redevance est fixé comme suit :

- 195,00 euros pour une régularisation d'un bien faisant l'objet d'un permis d'urbanisme dispensé de l'avis du Fonctionnaire délégué, de l'avis d'autres Commissions et de l'organisation d'une enquête publique ;
- 300,00 euros pour une régularisation d'un bien faisant l'objet d'un permis d'urbanisme dispensé de l'avis du Fonctionnaire délégué, mais qui nécessite l'avis d'autres Commissions et / ou l'organisation d'une enquête publique ;
- 500,00 euros pour une régularisation d'un bien faisant l'objet d'un permis d'urbanisme ou un certificat d'urbanisme n°2 nécessitant l'avis du Fonctionnaire délégué et dispensé de l'avis d'autres Commissions et de l'organisation d'une enquête publique ;

- 500,00 euros pour une régularisation d'un bien faisant l'objet d'un permis d'urbanisme ou un certificat d'urbanisme n°2 nécessitant l'avis du Fonctionnaire délégué et avec avis d'autres Commissions et de l'organisation d'une enquête publique ;
- 500,00 euros pour une régularisation d'un bien faisant l'objet d'un permis d'urbanisation.

Article 4 : Mode de perception

La redevance est payable immédiatement au moment de la demande du permis, au comptant, par voie électronique ou en espèces, contre-remise quittance.
En cas d'envoi d'une invitation à payer, la redevance est payable dans les délais et selon les modalités reprises sur celle-ci.

Article 5 : Recouvrement

À défaut de paiement à l'échéance de l'invitation à payer, un rappel sans frais sera envoyé par pli simple. Le redevable dispose d'un délai de 15 jours pour effectuer le paiement.
À l'issue de ce rappel, en cas de non-paiement à l'échéance, 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 administratifs inhérents à cet envoi seront mis à charge du redevable et s'élèveront à 15 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.

Article 6 : Traitement de données à caractère personnel

- Responsable de traitement : l'administration communale de Gerpinnes,
- Finalité du traitement : établissement et recouvrement de la redevance,
- Catégorie de données : données d'identification et données financières et transactionnelles,
- Durée de conservation : l'administration communale s'engage à conserver les données pour un délai de 10 ans et à les supprimer par la suite,
- Méthode de collecte : déclaration transmise par le demandeur/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 CIR92 ou à des sous-traitants du responsable de traitement.

Article 7 : Tutelle

Le présent règlement sera transmis au Gouvernement wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation.

Article 8 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur le premier jour de la publication faite conformément aux articles L1133-1 à 2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

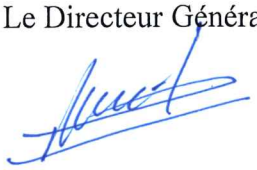
AINSI FAIT EN SÉANCE, LIEU ET DATE QUE DESSUS.
PAR LE CONSEIL COMMUNAL :

Le Directeur Général,
Lucas MARSELLA

Le Bourgmestre,
Julien MATAGNE

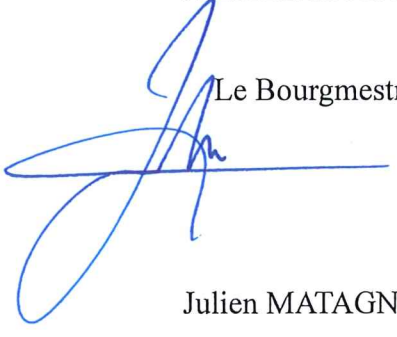
POUR EXTRAIT CONFORME :

Le Directeur Général



Lucas MARSELLA

Le Bourgmestre



Julien MATAGNE