



COMMUNE DE TROOZ

Code I.N.S. : 62122

Code postal : 4870

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

Séance publique du 15 septembre 2025

Présents: BELTRAN Fabien, Bourgmestre, Président
JUPRELLE Isabelle, MARCQ Sébastien, NORI Enrico, DEGLIN Joëlle,
Echevin(e)s
VENDY Etienne, Président du CPAS
SOOLS Nicolas, JAMAGNE Marc, DEBOR Olivier, DENOOZ Anne-Lyse,
JAMART Hubert, LAINERI Fabiola, LALLEMAND Grégory, OLIVIER Jean-
François, JANSSEN Colette, CAVALLARO Marc, MARTIN Romain,
SARTINI Gianpiero, LEROY Lara, Conseillers(ères)
FOURNY Bernard, Directeur général, Secrétaire

Objet : Notification de décision de la tutelle - Redevance pour la demande, la modification ou la délivrance d'un certificat d'urbanisme, d'un permis d'urbanisme ou d'un permis d'urbanisation - Exercices 2025-2031 - Modification de notre délibération du 17 février 2025

Le Conseil communal,

Vu la Constitution, spécialement les articles 41, 162 et 170, §4 ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, spécialement son article L1122-30 ;

Vu le Code du Développement Territorial (CoDT) ;

Vu les recommandations émises par la Circulaire approuvée par le gouvernement wallon le 30 mai 2024 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne-Année 2025 ;

Vu notre délibération du 29 février 2016 marquant notre accord sur la convention cadre avec l'Association Intercommunale pour le Démergement et l'Epuration des Communes de la Province de LIÈGE visant à confier à celle-ci notamment le contrôle de la conformité des travaux par rapport au permis octroyé en ce qui concerne l'égouttage et les ouvrages de gestion des eaux de pluies des lotissements ;

Vu notre délibération communale du 17 mars 2025 relative à la Redevance pour la demande, la modification ou la délivrance d'un certificat d'urbanisme, d'un permis d'urbanisme ou d'un permis d'urbanisation ;

Vu l'arrêté ministériel d'approbation partielle du 11 juillet 2025 relatif à notre délibération susmentionnée ;

Considérant que l'article 2 n'a pas été approuvé et que des remarques ont été transmises ; Qu'il y a dès lors lieu de modifier notre décision en en tenant compte ;

Considérant que la régularisation d'un permis d'urbanisme demande un travail plus conséquent que la simple délivrance d'un tel permis (analyse critique de l'aspect infractionnel, estimation de ce qui peut être régularisable ou non, de ce qui doit retourner au pristin état, information au Parquet, au fonctionnaire délégué et aux personnes intéressées par l'infraction,...) ; Que dès lors, il est de bonne administration que la redevance due pour un permis d'urbanisme de régularisation soit supérieure à celle due pour un permis d'urbanisme ordinaire ;

Considérant qu'il s'indique toujours de prévoir également la récupération des frais engagés dans ce cadre ;

Considérant le projet de délibération transmis à Madame la Directrice financière en date du 11 août 2025 en vue de solliciter un avis de légalité conformément à l'article L1124-40§1,3° et 4° du CDLD sous la référence LEG0824 ;

Vu l'avis favorable, écrit et motivé émis le 3 septembre 2025 par Madame la Directrice financière, sous la référence LEG0824 : " Le projet de délibération apparaît conforme aux dispositions légales. " ;

Sur la proposition du Collège communal et après en avoir délibéré ;

ARRETE, par 16 voix pour, 0 voix contre et 0 abstention, le nombre de votants étant de 16 :

Article 1^{er} : Il est établi pour les exercices 2025 à 2031 une redevance communale pour la demande, la modification ou la délivrance des documents suivants :

- Certificat d'urbanisme n° 1 : 71,15 € par parcelle cadastrale ;
- Certificat d'urbanisme n° 2 : 237,18 € par unité d'habitation individuelle figurant aux plans ;
- Permis d'urbanisme : 237,18 € par logement, la redevance étant due par unité d'habitation individuelle figurant aux plans ;
- Permis d'urbanisme ou certificats avec écart du schéma de développement du territoire ou avec dérogation au plan de secteur : 415,07 € ;
- Permis d'urbanisme de régularisation : 592,95 € (si le traitement du dossier entraîne une dépense supérieure au taux forfaitaire, le cout sera facturé sur base d'un décompte des frais réels) ;
- Permis d'urbanisation : 237,18 € pour chacun des lots/logements créés par la division de la parcelle / des parcelles ;
- Frais de publication dans la presse : au coût réel ;
- Frais d'intervention de l'AIDE : au coût réel ;
- Vérification d'implantation : 355,77 €.

Article 2 : La redevance sera indexée annuellement selon le rapport entre l'indice des prix à la consommation du mois de janvier 2024 (130,08 sur base de l'indice 2013) et celui du mois de janvier de l'année antérieure à l'exercice fiscal concerné.

Taux de la taxe * indice janvier année antérieure

Indice janvier 2024

Le nouveau montant obtenu étant arrondi à la dizaine de centimes supérieure.

Article 3 : La redevance est due par la personne physique ou morale qui demande le certificat, la déclaration ou le permis.

Article 4 : Elle doit être payée :

- au moment de l'introduction de la demande pour les certificats, permis d'urbanisme et contrôle de l'implantation ;
- à l'obtention du permis d'urbanisation.

Article 5 : À défaut de paiement au comptant de la redevance et dans le délai prescrit,

dans le cadre du recouvrement amiable, un rappel par envoi simple sera envoyé au redevable. Le montant de ce rappel est mis à charge du redevable. À l'issue de ce rappel, en cas de non-paiement dans un délai d'un mois, 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. Ce montant sera ajouté au principal sur le document de rappel. En cas de non-paiement dans le délai précité dans le recommandé, un recouvrement sera effectué selon le CDLD.

Article 5 : Pour les frais de publication et d'intervention de l'AIDE, la redevance doit être payée dans les 2 mois à dater de l'envoi par l'administration communale du décompte du coût réel des frais engagés.

Article 6 : Les précédents règlements seront automatiquement abrogés dès que celui-ci sera exécutoire.

Article 7 : Règles applicables en ce qui concerne le traitement des données à caractère personnel :

- Responsable de traitement : la Commune de Trooz ;
- Finalités du traitement : établissement et recouvrement de la redevance pour la demande, la modification ou la délivrance d'un certificat d'urbanisme, d'un permis d'urbanisme ou d'un permis d'urbanisation ;
- Catégories de données : données d'identification ;
- Durée de conservation : la Commune s'engage à conserver les données pour un délai de maximum 10 ans sauf en cas de recours judiciaire et à les supprimer par la suite ;
- Méthode de collecte : recensement par l'administration et déclarations ;
- 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 8 : 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 dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation.

Article 9 : Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faites conformément aux articles L1133-1 à 2 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Par le Conseil,

Le Secrétaire,
(s) Bernard FOURNY

Le Président,
(s) Fabien BELTRAN

Pour extrait conforme, le 19 septembre 2025

Le Directeur général,

Le Bourgmestre,


Bernard FOURNY

sceau


Fabien BELTRAN

APPROBATION ministérielle du 14 octobre 2025