

Extrait du Registre aux Délibérations DU CONSEIL COMMUNAL SEANCE DU 22 SEPTEMBRE 2025

Présents :

Monsieur Loïc D'HAeyer, **Bourgmestre - Président**

Madame Nathalie CODUTI, Madame Melina CACCIATORE, Monsieur Fabrice FONTAINE,
Monsieur Lotoko YANGA, **Échevins**

Madame Querby ROTY, **Conseillère communale et Présidente du CPAS**

Monsieur Claude MASSAUX, Monsieur Philippe BARBIER, Madame Christine COLIN,
Monsieur Jacques VANROSSOMME, Monsieur Michaël FRANCOIS, Madame Marie-
Chantal de GRADY de HORION, Monsieur Boris PUCCINI, Monsieur Ludovic PIÉRART,
Monsieur Hassan HAMMOUD, Monsieur Philippe PATRIS, Monsieur Vincent DE WITTE,
Madame Vinciane SACRÉ, Monsieur Nicolas DIEUDONNÉ, Madame Sophie BRICHARD,
Madame Loredana CASTIGLIA, Monsieur Alexandre SACRÉ, Monsieur Benjamin
BOUYON, Madame Perrine FIEVET, Madame Isabelle DI MICHELE, Monsieur Najim
AYNAN, **Conseillers communaux**

Madame Eva MANZELLA, **Directrice générale f.f.**

Excusée :

Madame Ornella IACONA, **Échevine**

**Objet n°111 : Règlement-taxe communale sur la demande de permis d'urbanisme et
d'urbanisation – Exercices 2026 à 2031 – Décision à prendre.**

Le Conseil communal, en séance publique

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 la Constitution, notamment les articles 10, 11, 41, 162, 170 § 4 et 172 ;

Vu le Code des Impôts sur les revenus 1992, en particulier le titre VII, chapitres 1^{er}, 3, 4, 7 à
10 et les articles 355 à 357 du chapitre 6 ;

Vu 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 la loi du 20 novembre 2022 portant des dispositions fiscales et financières diverses ;

Vu la loi du 15 mai 2024 portant des mesures dans la lutte contre le surendettement et de
protection des entreprises en difficultés ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, particulièrement ses articles
L1122-30, L1124-40, L1133-1 et 2 ; L3131-1 §1, 3°, L3132-1, L3321-1 à L3321-12 ;

Vu l'arrêté royal du 12 avril 1999 déterminant la procédure devant le Gouverneur ou devant
le Collège des Bourgmestre et Echevins en matière de réclamation contre une imposition
provinciale ou communale ;

Vu 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 ;

Vu toutes autres législations applicables en matière d'établissement, de recouvrement et
contentieux des taxes communales ;

Vu les recommandations émises par la circulaire du 30 mai 2024 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne pour l'année 2025 ;

Vu l'article D.VI.64 du Code de Développement Territorial (CoDT) ;

Considérant que l'instruction des demandes de permis nécessite l'intervention de personnel qualifié et l'utilisation d'outils informatiques spécialisés, notamment des logiciels de gestion administrative et de cartographie, dont le coût est élevé ;

Considérant que les demandes introduites en régularisation génèrent un travail supplémentaire significatif pour les services, en raison notamment de la nécessité de procéder à des recherches historiques approfondies, à la vérification du caractère infractionnel de la situation avant le dépôt de la demande, à une analyse plus complexe des plans (situation initiale, existante, projetée), ainsi qu'à d'éventuelles visites de terrain ;

Considérant qu'il est légitime que les frais engendrés par l'instruction des demandes de permis soient partiellement répercutés sur les demandeurs ;

Considérant que, dans le cadre des infractions urbanistiques constatées et faisant l'objet d'un procès-verbal, une amende transactionnelle peut être proposée, laquelle couvre les frais administratifs liés à la régularisation urbanistique ;

Considérant qu'afin de garantir un traitement équitable entre tous les redevables, il convient également que les demandeurs d'un permis en régularisation n'ayant pas fait l'objet d'un procès-verbal, et donc non soumis à une transaction, supportent le coût des prestations complémentaires nécessaires à l'examen de leur dossier ;

Considérant dès lors qu'il est justifié de fixer un coût de dossier plus élevé pour les demandes de permis introduites en régularisation ;

Considérant la situation financière de la commune et la nécessité de se doter de moyens financiers en vue de financer ses activités et son fonctionnement et d'équilibrer son budget ;

Sur proposition du Collège communal du 09 juillet 2025 ;

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du **03/09/2025**,

Considérant l'avis Positif "référéncé Conseil 29/2025 - Séance du 22/09/2025" du Directeur financier remis en date du 16/09/2025,

A l'unanimité ;

DECIDE :

Article 1 : Il est établi, pour les exercices 2026 à 2031, une taxe communale sur la demande de permis d'urbanisme, de permis d'urbanisation et de permis d'urbanisme de régularisation.

Article 2 : La taxe est due par la personne (physique ou morale) qui sollicite la demande d'un permis d'urbanisme.

Article 3 : Le taux de la taxe est fixé comme suit :

Type de document	Montant
Demande de permis d'urbanisme	150,00 €
Demande de prorogation de permis d'urbanisme	50,00 €
Demande de permis d'urbanisme de régularisation	500,00 €
Demande de permis d'urbanisation	200,00 € / logement Si le traitement du dossier entraîne une dépense supérieure au taux forfaitaire, le coût sera facturé sur base d'un décompte des frais réels.

Article 4 : Le redevable est exonéré de la taxe lorsque le Collège communal n'a pas envoyé sa décision dans le délai imparti au demandeur.

Article 5 : La taxe est perçue au comptant, avec une remise de preuve de paiement, au moment de l'envoi de l'accusé de réception du dossier par le service Urbanisme.

La taxe est due même en cas de renonciation.

Article 6 : En cas de non-paiement à l'échéance, une sommation de payer, interruptive de prescription, est envoyée au redevable, conformément à l'article L3321-8bis du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation. Celle-ci se fait par courrier recommandé ou via eBox. En cas d'envoi via service postal, les frais postaux de cet envoi sont mis à charge du redevable et sont recouverts de la même manière que la taxe à laquelle ils se rapportent.

Article 7 : Les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles des articles L3321-1 à L3321-12 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et de l'arrêté royal du 12 avril 1999, déterminant la procédure devant le Gouverneur ou devant le Collège des Bourgmestre et Echevins en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale.

Article 8 : Règlement Général sur la Protection des Données (R.G.P.D.)

Le traitement de données à caractère personnel nécessaires à l'exécution du présent règlement se fera suivant les règles suivantes :

- Responsable de traitement : le Collège communal, jusqu'à ce que les rôles soient rendus exécutoires, et la Directrice financière, à date de la réception des rôles ;
- Finalité du traitement : établissement et recouvrement de la taxe ;
- Catégorie de données : données d'identification ;
- Durée de conservation : les données seront conservées pendant toute la durée de traitement du dossier ou durant toute la période de contrôle prévue par le droit fiscal ou durant la procédure judiciaire en cas de recours (jusqu'à ce qu'une décision coulée en force de chose jugée soit rendue) 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 ;
- Méthode de collecte : bases de données authentiques (registres de la population, Banque-Carrefour des Entreprises, Banque-Carrefour de la Sécurité Sociale,...) ou déclaration (informations fournies par le contribuable) ou recensement par l'Administration communale ;
- Communication des données : les données ne seront communiquées qu'à des tiers autorisés par ou en vertu de la législation, notamment en application de l'article 327 du CIR92 et de l'article 77 §1^{er} du Code de recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales, ou à des sous-traitants de la Ville.

Article 9 : 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 10 : La présente décision entrera en vigueur au 1^{er} janvier 2026 après accomplissement des formalités de publication prévues aux articles L1133-1 et L1133-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

EN SEANCE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.

PAR LE CONSEIL COMMUNAL :

La Directrice générale f.f.,
Eva MANZELLA

Le Bourgmestre - Président,
Loïc D'HAeyer

POUR EXTRAIT CONFORME :

Délivré à Fleurus, le 23 septembre 2025

La Directrice générale f.f.,

Eva MANZELLA



Par délégation,
La Présidente du C.P.A.S. en charge
des Finances,

Querby ROTY