

Séance du 28 octobre 2025



013491000023116

Présents : M. A. Lodez, Président;
M. Ph. Boury, Bourgmestre;
M. C. Defosse, M. P. Lemarchand, M. M. Malmendier, M. B. Gavray, Mme C. Orban-Jacquet,
Échevins;
M. M. Daele, M. F. Gohy, M. P. Lemal, Mme N. Grotendaele, ~~M. A. Decheneux~~, Mme N.
Lecluse-Delfosse, Mme N. Demaret, Mme E. Curvers, Mme S. Dumoulin, Mme J. Chanson,
Mme L. Jamar, Mme O. Wiertz, Mme A. Kaye, M. V. Moreau, ~~Mme S. Jennes~~, Conseillers;
Mme C. Brisbois, Présidente du CPAS;
~~Mme P. Deltour~~, Directrice générale;
Mme G. Libert, Directrice générale f.f.;

Redevances particulières portant sur les demandes de certificat d'urbanisme 1, certificat d'urbanisme 2 avec ou sans architecte, permis d'urbanisme sans architecte, permis d'urbanisme avec concours d'un architecte, permis d'urbanisation, déclaration de classe 3, permis d'environnement, permis unique, renseignements urbanistiques, vérification d'implantation, division, décret voirie, demande de régularisation - Exercices 2026 à 2031 - Approbation

Réuni en séance publique,
Le Conseil Communal,

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

Vu le Décret du 14/12/2000 (M.B. 18/01/2001) et la Loi du 24/06/2000 (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 le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation (CDLD) et notamment les articles L1122-30, L1122-27, L1122-30 à 32 et L3131-1 §1^{er}, 3^o ;

Vu le Code wallon de l'habitation durable;

Vu le Décret de la Région Wallonne du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, entré en vigueur le 1^{er} avril 2014 ;

Vu le Code du Développement territorial (CoDT) ;

Vu la circulaire du 11 septembre 2025 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région Wallonne pour l'exercice 2026 ;

Séance du 28 octobre 2025

Considérant que la commune doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de sa mission de service public et qu'il s'agit là du but principal du règlement redevance ;

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 la redevance prévoit deux tarifs pour la vérification d'implantation, soit 250,00 EUR pour les extensions et 310 EUR pour les constructions neuves;

Considérant que la vérification de l'implantation d'une construction neuve comporte plus de points à analyser que la vérification de l'implantation d'une extension;

Considérant que le travail d'analyse est plus conséquent lors de la vérification de l'implantation d'une construction neuve que d'une extension;

Qu'en vue d'appliquer une proportionnalité, il convient de prévoir un tarif plus élevé pour les constructions neuves que pour les extensions ;

Considérant que le règlement prévoit une redevance pour les permis de régularisation;

Considérant que l'examen de ces dossiers est plus onéreux qu'un permis classique notamment car il nécessite un travail de recherche plus approfondi, le constat de l'irrégularité, une visite sur place, la comparaison des deux situations...,

Considérant que le coût horaire d'un employé s'élève à environ 30 EUR/heure tandis que le coût horaire de la cheffe de service est d'environ 55 EUR/heure;

Considérant que de nombreux dossiers doivent faire l'objet d'un traitement de plusieurs heures, d'une relecture par la cheffe de service, d'une approbation par le Collège communal, d'un ou plusieurs envois par recommandé;

Qu'au vu du coût horaire des employés, des frais fixes du service urbanisme (frais informatique, archivage électronique, recouvrement par le service finances, ...), certains taux dépassent le montant prévu par la circulaire budgétaire;

Séance du 28 octobre 2025

Considérant que la redevance pour les déclarations environnementales de classe 3 s'élève à 50,00 EUR car le coût est estimé comme suit:

1 heure de travail à 30,00 EUR + Envoi par recommandé avec AR : 10 EUR + Frais généraux (Q-P dans le frais du service, coût passage au Collège, numération du dossier par le secrétariat...) 10,00 EUR

Considérant qu'il n'est pas fait de distinction entre les demandes avec le concours d'un architecte de celles faites sans le concours d'un architecte car le travail administratif réalisé par le service est sensiblement le même;

Considérant que le décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale impose des mesures d'analyse, d'affichage et de publicité à charge de la commune en cas de création, de modification et/ou suppression de voiries communales ;

Considérant qu'il importe, dans le cadre d'une bonne gestion communale, que le coût de ces frais d'analyse, administratifs et/ou de publicité imposés à la commune lors de la création, modification et/ou suppression de voiries, soit mis à charge des demandeurs ;

Vu le Décret du Gouvernement wallon du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et ses arrêtés d'exécution ;

Considérant qu'il paraît opportun de prévoir la possibilité pour la commune, dans certains dossiers spécifiques dont le coût réel des frais engagés dépasserait le taux de la redevance, de pouvoir récupérer le surplus ;

Vu la situation financière de la commune ;

Vu le principe d'autonomie communale ;

Vu la communication du dossier au Directeur financier faite en date du 3 octobre 2025 conformément à l'article L1124-40 §1, 3° et 4° du CDLD ;

Vu l'avis du Directeur financier du 20 octobre 2025 ;

Vu le nouveau marché public pour le contrôle des implantations conclu le 1/8/2024 ;

Sur proposition du collège communal,

DÉCIDE, à 20 voix pour (IFR/Theux Demain) et 1 contre (VTS)

Article 1^{er} : Il est établi, au profit de la commune dès l'entrée en vigueur de la présente décision et au plus tôt le 1^{er} janvier 2026 pour une période expirant le 31 décembre 2031, une redevance communale sur les demandes de permis d'urbanisme avec ou sans architecte, permis d'urbanisation, déclaration de classe 3, permis

Séance du 28 octobre 2025

d'environnement de classe 2, permis d'environnement de classe 1, permis unique de classe 2, permis unique de classe 1, renseignements urbanistiques, vérification d'implantation, division, décret voirie, demande de régularisation.

Article 2 : le montant de la redevance est fixé comme suit :

- Certificat d'urbanisme 1 : 75 € par demande,
- Certificat d'urbanisme 2 avec ou sans intervention d'un architecte : 190 € par demande,
- Permis d'urbanisme sans architecte (annexes 9, enseignes publicitaires, abattage d'un arbre nécessitant permis, modification du relief du sol) : forfait de 190 € par demande,
- Permis d'urbanisme avec le concours d'un architecte :
 - Forfait 190 € de base par demande,
 - Augmenté de 100 € par logement supplémentaire au-delà de 1 logement (permis d'habitations groupées),
- Permis d'urbanisation :
 - Forfait de base de 200 € par demande,
 - Augmenté de 200 € par nombre de logements prévus,
- Déclaration de classe 3 : 50 €,

- Permis d'environnement de classe 2 : 150 €,
- Permis d'environnement de classe 1 : 720 €,
- Permis unique de classe 2 : 250 €,
- Permis unique de classe 1 : 1000 €,
- Renseignements urbanistiques, en application des articles D.IV. 99 et 100 du Codt : 230 €,
- Vérification d'implantation : 250 € pour les extensions et 310 € pour les constructions neuves,
- Demande de division : 100 €,
- Application du Décret voirie : 500 €.

Demande de permis d'urbanisme en régularisation :

- La redevance comprend le montant tel qu'il aurait été facturé lors d'une demande introduite de manière spontanée majoré d'un montant de 200,00 EUR pour les dossiers d'impact limité tels que définis par l'article R.IV.1-1 du CODT;
- La redevance comprend le montant tel qu'il aurait été facturé lors d'une demande introduite de manière spontanée majoré d'un montant de 500,00 EUR pour tous les autres dossiers qui ne tombent pas dans le champ d'application de l'article R.IV.1-1 du CODT;

Dans tous les cas où il y aura une enquête publique, un supplément de prix sera appliqué, correspondant aux frais d'envois et de publications (tarif en vigueur au moment du traitement du dossier).

Dans tous les cas, si le traitement du dossier entraîne une dépense supérieure au taux forfaitaire pour la catégorie concernée, le cout sera facturé sur base d'un décompte des frais réels.

Séance du 28 octobre 2025

A dater du 1^{er} janvier 2027 et chaque année, les taux de la redevance repris dans cet article seront indexés en fonction de l'évolution de l'indice des prix à la consommation entre le mois de décembre de l'année précédente et le mois de décembre de l'année 2025.

La formule d'indexation est la suivante :

$$\text{Taux du règlement} \times \frac{\text{indice des prix à la consommation décembre année } X-1 \text{ (base 2013)}}{\text{Indice des prix à la consommation décembre 2025 (base 2013)}}$$

Les montants seront arrondis à la deuxième décimale.

Article 3 : La redevance est due par les personnes physiques ou morales qui font la demande ou le(s) propriétaire(s) du (des) terrain(s) faisant l'objet de la demande.

Article 4 : la redevance est payable lors du dépôt du dossier du permis d'urbanisme, à l'exception de celles concernant les enquêtes publiques.

La demande de permis fera l'objet d'un récépissé uniquement si le paiement est effectué sur place ou sur preuve d'un paiement via extrait de compte.

Les suppléments pour enquête publique (envois et publications) seront facturés au prix coûtant au moment de l'enquête et seront payables au plus tard à la délivrance du permis.

Pour le traitement des dossiers facturés sur base d'un décompte des frais réels, ces frais seront payables au plus tard à la délivrance du permis ou du document.

Article 5 :

A défaut de paiement de la redevance dans le délai prescrit, dans le cadre du recouvrement amiable, un rappel gratuit par envoi simple sera envoyé au redevable.

A l'issue de ce rappel, en cas de non-paiement dans les 14 jours suivant le 3^{ème} jour de la réception du courrier, 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 cet article, le recouvrement s'effectuera alors devant les juridictions civiles compétentes

Article 6 - Le traitement de données à caractère personnel nécessaire à la mise en œuvre du présent règlement se fera suivant les règles suivantes :

- Responsable de traitement : la Commune de Theux ;
- Finalité du traitement : établissement et recouvrement de la redevance ;
- Catégorie de données : données d'identification ;
- 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 ;

PROVINCE DE LIÈGE – ARRONDISSEMENT DE VERVIERS
COMMUNE DE THEUX
EXTRAIT DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

Séance du 28 octobre 2025

- Méthode de collecte : déclarations, constatations;
- 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 de la Commune.

Article 7 : la présente résolution sera transmise au Gouvernement wallon conformément à l'article L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Article 8 : Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de publication faite conformément aux articles L1133-1 et 2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Par le Conseil,

La Directrice générale f.f.,
G. LIBERT

Le Bourgmestre,
PH. BOURY

Pour extrait conforme, le 29 octobre 2025,

La Directrice générale f.f.
G. LIBERT



Le Bourgmestre
PH. BOURY

