EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE DU 28 OCTOBRE 2025

Présents :
Mme. Isabelle GALANT, Bourgmestre;
Mme. Noémie PAILLOT, M. Julien ROISIN, M. Philippe PECHER, échevins;
Mme. Isabelle VIART, Présidente du CPAS;
M. Daniel CORDIER, M. Thomas PIERMAN, Mme. Barbara LEKIME, Mme. Laurence LELONG, M. Laurent JAILLOT, M. Harry GILBERT, M. Mathieu VERCRUYSSE, M. Leon Henri DOEM, M. Etienne LENFANT, Conseillers;
Mme Joyce RENIERS, Directrice Générale f.f.;

Objet : Service Directeur Financier - Finances communales - Règlement-redevance sur la délivrance et l'instruction de permis d'urbanisme, permis d'urbanisation et permis de location - Exercices 2026 à 2031.

Le Conseil Communal, siégeant en séance publique,

Vu la Constitution, les articles 41, 162 et 173 ;
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) entrée en vigueur le 25 mai 2018 ;
Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment les articles L1122-30 et L3321-1 à 12 ;
Vu le décret du 14 décembre 2000 (M.B. 18.1.2001) et 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 04 mai 2023 portant insertion du livre XIX "Dettes du consommateur" dans le Code de droit économique (CDE), publiée au Moniteur belge du 23.05.2023, Ed.2 p49149 et suivantes ;
Vu les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement des redevances communales ;
Vu les recommandations émises par la circulaire du 11 septembre 2025 relative à l'élaboration des budgets des communes de la Région wallonne, pour l'année 2026 ;
Considérant qu'en cas de procédure de régularisation de permis d'urbanisme, de permis d'urbanisation et de permis de location, le processus est complexifié par : l'envoi de courriers complémentaires afin d'obtenir des informations actualisées, de la nécessité de comparer la situation à régulariser au regard des autorisations accordées au préalable, de la nécessité dans certains cas d'actualiser les autorisations accordées préalablement liées à la procédure de régularisation, et de travailler sous le couvert de l'urgence du fait

que la régularisation a pour la plupart du temps été générée par une demande notariale à laquelle la commune doit se soumettre dans le respect des délais légaux en la matière, ce qui justifie l'application d'une redevance dans ces cas précis ;
Considérant que la commune doit se doter des moyens nécessaires afin d'assurer l'exercice de sa mission de service public ;
Considérant qu'il y a dès lors lieu d'instaurer une redevance sur la délivrance et l'instruction de permis d'environnement ;
Vu la décision du Collège communal du 14 octobre 2025, rèf. 20251014/6, proposant à la présente assemblée d'adopter un règlement redevance sur la délivrance et l'instruction de permis d'urbanisme, permis d'urbanisation et permis de location ;

Considérant la transmission du dossier au Directeur financier pour avis préalable en date du 15/10/2025 ;

Considérant l'avis Positif commenté du Directeur financier remis en date du 15/10/2025 ;

DÉCIDE PAR 11 VOIX POUR et 4 CONTRE :
Article 1er : Il est établi, pour les exercices 2026 à 2031, une redevance communale sur la délivrance et l'instruction de permis d'urbanisme, permis d'urbanisation et permis de location.
Art 2 : La redevance est due par les personnes physiques ou morales qui font la demande ou le propriétaire du terrain faisant l'objet de la demande.
Art 3 : Les montants de ces redevances sont fixés comme suit :
3.1. Demande de renseignements urbanistiques :

- La redevance est fixée 60,00 € par parcelle pour les demandes de renseignements d'ordre urbanistiques en application de l'article D.IV.97 du CoDT (CU1).
- La redevance est fixée 60,00 € par parcelle pour les demandes de renseignements d'ordre urbanistiques en application de D.IV.99 (acte de cession/vente).

3.2. Demande de certificat d'urbanisme n°2 et de permis d'urbanisme :

- La redevance est fixée à 150,00 € pour les demandes de certificat d'urbanisme n°2 sans mesure de publicité.
- La redevance est fixée à 200,00 € pour les demandes de certificat d'urbanisme n°2 avec mesure de publicité.
- La redevance est fixée à 150,00 € pour les demandes de permis d'urbanisme d'impact limité sans mesure de publicité (sans architecte).
- La redevance est fixée à 200,00 € pour les demandes de permis d'urbanisme d'impact limité avec mesure de publicité (sans architecte).
- La redevance est fixée à 200,00 € pour les demandes de permis d'urbanisme sans mesure de publicité (avec architecte).
- La redevance est fixée à 350,00 € pour les demandes de permis d'urbanisme avec mesure de publicité (avec architecte).
- La redevance est fixée à 200,00 € pour les demandes de permis d'urbanisme pour la création d'un ou plusieurs logements ou unités destinées à l'habitation (appartements, habitats groupés,...).
- En cas de procédure de régularisation a posteriori, qu'elle soit à l'initiative de la commune, du titulaire du bien ou d'un tiers, les tarifs, repris au point 3.2., seront d'application.
- Les montants forfaitaires repris ci-dessus couvrent les frais d'instruction. Toutefois, si le coût réel de l'instruction dépasse ces montants, la commune de Lens pourra réclamer la différence sur base d'un décompte des frais réellement exposés (affichage, envois, publication, etc.).

3.3. Permis d'urbanisation :

- La redevance est fixée à 200,00 € par lot.
- Les montants forfaitaires repris ci-dessus couvrent les frais d'instruction. Toutefois, si le coût réel de l'instruction dépasse ces montants, la commune de Lens pourra réclamer la différence sur base d'un décompte des frais réellement exposés (affichage, envois, publication, etc.).

3.4. Demande relative à l'application du décret voirie :

- La redevance est fixée à 350,00 € pour une demande de création, suppression ou modification de la voirie communale (hors sentier) et du plan général d'alignement.
- La redevance est fixée à 350,00 € pour une demande de création, suppression ou modification de la voirie communale (sentier repris à l'Atlas).
- En cas de procédure de régularisation a posteriori, qu'elle soit à l'initiative de la commune, du titulaire du bien ou d'un tiers, les tarifs, repris au point 3.4., seront d'application.
- Les montants forfaitaires repris ci-dessus constituent un minimum. Si le coût réel supporté par la commune dépasse ces montants, la commune de Lens pourra réclamer la différence sur base d'un décompte des frais réellement exposés (affichage, envois, publication, etc.).

3.5. Demande d'enquête pour attribution de permis de location :

- La redevance est fixée à 125,00 € en cas de logement individuel.
- La redevance est fixée à 125,00 € en cas de logement collectif. La redevance est majorée de 25,00 € par pièce d'habitation à usage individuel.

3.6. Coûts des copies papier :

Toutefois, lorsqu'une copie du document est demandée, une rétribution est due, correspondant strictement aux frais matériels de reproduction d'envoi, comme suit :

- Format A4 noir & blanc : 0,15 € par page
- Format A3 noir & blanc : 0,17 € par page
- Format A4 couleur : 0,62 € par page
- Format A3 couleur : 1,04 € par page
- Plan (90cm x 1 m, noir & blanc) : 0,92 € par page

3.7. Frais d'envoi :

Les frais d'envoi sont facturés au tarif postal en vigueur pour l'ensemble des procédures du présent règlement-redevance.

Art 4 : Sont exonérés de la redevance, les autorités judiciaires, les administrations publiques et les institutions y assimilées, de même que les établissements d'utilité publique excepté si la demande de document est réalisée pour compte d'autrui.

Art 5 : La redevance est payable sur base de la demande dans les 30 jours de l'envoi de la facture.

Art 6 : À défaut de paiement de la redevance dans les délais prévus, un premier rappel sans frais sera adressé par pli simple au redevable. Ce rappel sera conforme au titre XIX du Code de droit économique relatif aux dettes du consommateur.

Art 7 : En cas de non-paiement à l'amiable du premier rappel, et que le redevable ne s'exécute toujours dans un délai de 14 jours calendrier, qui prend cours le troisième jour ouvrable qui suit celui où le rappel est envoyé, le recouvrement de la redevance est poursuivi conformément à l'article L1124-40 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, le débiteur sera mis en demeure de payer par courrier recommandé. Les frais administratifs inhérents à cet envoi seront mis à charge du redevable et s'élèveront à 15 €.

Dans les cas non prévus par cette disposition, le recouvrement sera poursuivi devant les juridictions civiles compétentes.

Art 8 : Le redevable peut introduire une réclamation écrite auprès du Collège communal dans les six mois de l'envoi de la facture qui lui est adressée.

Le Collège communal dispose d'un délai de six mois à dater de la réception de la réclamation pour statuer sur celle-ci, l'absence de réponse n'étant toutefois pas assimilable à une réponse positive.

La décision du Collège communal peut faire l'objet d'un recours en justice dans le mois de la signification de la contrainte non fiscale par huissier de justice. Le jugement peut faire l'objet d'un recours dans le mois à dater de la signification de celui-ci sauf s'il est rendu en premier et dernier ressort (pas susceptible d'appel).

Le délai de recours contre le jugement expiré, le Directeur Financier donnera instruction à l'huissier de justice de procéder à l'exécution de la contrainte non fiscale (commandement de payer). Dans le même temps, l'huissier devra également exécuter le jugement pour le recouvrement de l'indemnité de procédure, celle-ci ne pouvant être recouvrée par la contrainte non fiscale.

Art 9 : 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 Lens ;
- Finalité du traitement : établissement et recouvrement de la redevance ;
- Catégorie de données : données d'identification ;
- Durée de conservation : la commune de Lens 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'État selon les instructions reçues de cette administration ;
- Méthode de collecte : données obtenues auprès du demandeur lors de l'introduction d'une demande pour l'objet de la redevance communale ;
- 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 de Lens.

Art 10 : 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.

Art 11 : Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faites conformément aux articles L1133-1 et L1133-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Par le Conseil Communal,

La Directrice Générale f.f., La Bourgmestre,







(s) Joyce RENIERS. (s) Isabelle GALANT.

Pour copie délivrée conforme à
Lens le 3 décembre 2025

Le Directeur Général, La Bourgmestre,

(s) Mathieu MESSIN (s) Isabelle GALANT