

PROVINCE  
de  
LUXEMBOURG

Du registre aux délibérations du Conseil Communal de cette Commune a  
été extrait ce qui suit :

SEANCE DU 27 mai 2021

ARRONDISSEMENT  
de  
NEUFCHATEAU

PRESENTS : Mme Anne LAFFUT, Bourgmestre-Présidente;  
MM BAIJOT C., BOSSART L., DERO W., NOLLEVAUX  
Vincent., Echevins;  
MM., ARNOULD Véronique,  
MAGIN Ann, MAHIN Mélodie, MAHIN Antoine,  
JAVAUX Dany, DOS SANTOS Paulo, TOUSSAINT  
Christophe, DUCHENE Caroline, ARNOULD Stéphanie,  
BOSSICART Francis, CRISPIELS Clément, GERARD A  
Conseillers,  
Mme Michèle MARICHAL, Présidente du C.P.A.S,  
avec voix consultative,  
Esther DUYCK, Directrice générale, secrétaire,

COMMUNE  
de  
LIBIN

LE CONSEIL COMMUNAL, en séance publique,

**OBJET : Redevance relative à l'équipement collectif des terrains situés le long d'une voirie et/ou d'un chemin du domaine public équipé ou non pour les années 2021 à 2025 - Amendements - Approbation**

Vu la Constitution, les articles 41, 162 et 173

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, et notamment l'article L1122-30;

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 le Code du Développement territorial;

Revu les délibérations du Conseil communal des 29 mars 2018 et 30 juillet 2019 concernant le règlement communal sur la redevance relative à l'équipement collectif des terrains situés le long d'une voirie et/ou d'un chemin du domaine public équipé et à équiper;

Considérant que la commune ne peut prendre à sa charge exclusive et en totalité les frais d'extension de voirie, d'égouttage, de distribution d'eau pour l'équipement des terrains faisant l'objet d'un permis d'urbanisme - d'un permis d'urbanisme groupé - d'un permis d'urbanisation;

Considérant que ces frais contribuent directement à accroître la valeur du ou des terrains concernés et qu'il est normal que le bénéficiaire participe à la prise en charge d'une partie de ces frais ;

Considérant que l'équipement en électricité, en téléphone (internet, ...) et en télédistribution **n'est pas pris en charge** par la Commune et est supporté par la personne physique ou morale qui a obtenu un permis d'urbanisme - un permis d'urbanisme groupé - un permis d'urbanisation ; qu'autrement dit, les frais supplémentaires que pourraient engendrer ces impétrants ne sont pas pris en charge par la commune ; que le bénéficiaire introduira, le cas échéant, une demande d'extension du réseau

d'électricité, de télédistribution et de téléphonie directement, lui-même, et à ses frais, auprès des Intercommunales et/ou sociétés compétentes, qui se chargeront de ces travaux;

Considérant cependant que la mention dans l'article 1 que l'éclairage public sur le domaine public est considéré comme équipement, au sens large, dans le règlement redevance du 30 juillet 2019 a démontré que les frais inhérents exposés par les propriétaires / promoteurs lors de la viabilisation de terrain (dont lotissement) facturés par ORES étaient, in fine, supportés par la Commune suite à l'interprétation extensive dudit article 1;

Considérant qu'il convient de préciser ce qu'ORES définit par viabilisation de terrain (dont lotissement):

*"La viabilisation consiste, à travers un mécanisme de mutualisation des coûts, quel que puisse être le type de travaux d'équipement à réaliser ou non, à permettre au gestionnaire de réseau de distribution d'attester qu'un terrain peut être raccordé au réseau de distribution électricité et/ou gaz.*

*Par terrain à viabiliser, il faut entendre tout terrain qui est :*

- *soit morcelé en parcelles, quel que soit le type de construction future destinée en tout ou partie à l'habitation, dans le cadre d'une division d'un ou plusieurs terrain(s) en deux parcelles ou plus et qui :*
  - *soit fait l'objet d'une dispense en vertu de l'article D.IV.3 du Code du Développement Territorial ;*
  - *soit est soumis à l'octroi d'un permis d'urbanisation au sens de la réglementation ;*
- *soit destiné à l'établissement de construction(s) ou d'habitat(s) groupé(s). Par construction ou habitat groupé, il faut entendre :*
  - *la construction d'un nouveau bâtiment individuel ou jumelé destiné en tout ou partie à l'habitation sur une parcelle sur laquelle un bâtiment est déjà existant ;*
  - *les constructions groupées destinées en tout ou partie à l'habitation ;*
  - *la division verticale d'un bâtiment existant destiné en tout ou partie à l'habitation, cette division pouvant entraîner ultérieurement une division parcellaire du terrain.*

*Il s'agit tant des terrains situés le long de voiries et/ou voies d'accès existantes publiques ou privées, que des terrains qui nécessitent l'ouverture de nouvelles voiries et/ou voies d'accès privées reprises ou non ultérieurement par la commune.*

*Ces règles s'appliquent également aux terrains situés le long d'une voirie et ou/voie d'accès déjà équipée d'un réseau électrique."*

Considérant dès lors qu'il y a lieu de supprimer la mention "l'éclairage public" dans l'article 1 et d'exclure l'intervention financière communale dans le cadre d'une viabilisation de terrain (dont lotissement) sollicitée par un propriétaire et / ou promoteur;

Considérant que l'article 3 fixe le montant de la redevance pour les frais d'équipement sans déterminer la date de prise en compte des mètres du terrain;

Considérant que le calcul des mètres de terrain à prendre en compte pour l'établissement de la redevance pour les frais d'équipement s'établit et s'arrête au moment de la délivrance du permis et ce quelle que soit la nature de celui-ci;

Considérant que toute division cadastrale postérieure à la délivrance du permis n'autorise pas l'exonération de la redevance réclamée;

Vu la communication des amendements au Directeur financier en date du 07 mai 2021 conformément à l'article L.1124-40 §1<sup>er</sup> 3<sup>o</sup> et 4<sup>o</sup> du CDLD;

Vu l'avis de légalité rendu par le Directeur financier en date du 17 mai 2021 et joint en annexe;

Sur proposition du Collège et après en avoir délibéré.

**ARRETE, par treize voix 'pour' et trois voix 'contre' ;**

**Redevance relative à l'équipement collectif des terrains situés le long d'une voirie et/ou d'un chemin du domaine public équipé ou à équiper pour les années 2021 à 2025**

Article 1 :

Il est établi, pour les exercices 2021 à 2025, une redevance relative à l'équipement collectif des terrains situés le long d'une voirie et/ou d'un chemin du domaine public équipé ou non dans l'intérêt de la sécurité et de la salubrité publiques et faisant l'objet de la délivrance :

- d'un permis d'urbanisme pour une nouvelle habitation;
- d'un permis d'urbanisme pour une nouvelle construction sur une parcelle non bâtie ;
- d'un permis d'urbanisme pour la création d'un (de) nouveau(x) logement(s) dans une construction existante ;
- d'un permis d'urbanisme groupé ;
- d'un permis d'urbanisation.

Est considéré comme équipement dans le sens du présent règlement **la voirie, l'égouttage, la distribution d'eau sur le domaine public** et ne vise donc pas la création de voirie, ni l'égouttage et la distribution d'eau sur le domaine privé.

La Commune de Libin réalisera elle-même les équipements visés à l'article 1, le cas échéant, par l'intermédiaire de l'entrepreneur de son choix.

La Commune de Libin n'intervient pas, ni financièrement ni par des moyens humains et/ou matériels, dans le cadre de la viabilisation de terrain (dont lotissement) sollicitée par un propriétaire et/ou promoteur.

De même, la Commune, via le Collège communal, pourra refuser d'installer des équipements communautaires et collectifs en raison du coût disproportionné que cela générerait pour la collectivité par rapport au bénéfice à en retirer.

Article 2 :

La redevance est due par le propriétaire- personne physique ou personne morale – du terrain à la date de la délivrance du permis d'urbanisme ou d'urbanisation et cela afin de permettre à la commune de récupérer une partie du coût global des équipements visés à l'article 1.

Article 3 :

Le montant de la redevance pour les frais d'équipement est fixé à :

- **130 € par mètre pour les 30 premiers mètres puis 175 € par mètre courant supplémentaire** de terrain à front de voirie/chemin en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur lorsque ce terrain est repris au **PASH en zone d'épuration collective**;
- **110 € par mètre pour les 30 premiers mètres puis 135 € par mètre courant supplémentaire** de terrain à front de voirie/chemin en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur lorsque ce terrain est repris au **PASH en zone d'épuration autonome**;
- **110 € par mètre de terrain à front de voirie/chemin** lorsque ce terrain est repris en autres zones au Plan de Secteur ;
- **130 € par mètre de façade à front de voirie** dans le cadre d'un permis pour la création d'un (de) nouveau(x) logements(s) dans une construction existante ou d'un changement d'affectation, et ce indépendamment de la situation au plan de secteur et de la situation au PASH.

Le calcul des mètres de terrain ou de façade à prendre en compte pour l'établissement de la redevance pour les frais d'équipement s'établit et s'arrête au moment de la délivrance du permis et ce quelle que soit la nature de celui-ci.

Par mètre comptabilisé, on compte un mètre supplémentaire dès que la valeur est supérieure à 0,51m.

Toute division cadastrale postérieure à la délivrance du permis n'autorise pas l'exonération de la redevance réclamée.

La zone du PASH (Plans d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographiques) sera celle en vigueur à la date de délivrance du permis. Ces zones sont définies par la SPGE (Société Publique de Gestion de l'Eau). La cartographie de ces zones est disponible sur le site internet de la SPGE.

Sont exonérés de la présente redevance, les propriétaires des terrains et/ou de constructions ayant déjà payé une redevance ou taxe pour le même objet.

Toute demande de raccordement supplémentaire, non rencontrée par le présent règlement, sera facturée conformément à la tarification reprise au présent règlement et / ou au règlement communal relatif aux modalités de raccordement à la distribution d'eau.

Dans le cas de l'aménagement d'une voirie ou d'équipement sur le domaine privé, tous les aménagements sont à charge du bénéficiaire. L'aménagement de cette voirie respectera les impositions du cahier des charges communal.

Les montants de la redevance seront liés à l'indice des prix à la consommation. L'indice de référence sera celui du mois de mai 2021. Le calcul se fera de la manière suivante : montant fixé ci-dessus multiplié par le dernier indice des prix à la consommation disponible au jour de la délivrance du permis, divisé par l'indice de référence.

Article 4 : La Commune mentionnera dans le permis d'urbanisme - permis d'urbanisme groupé - permis d'urbanisation le montant détaillé de la redevance à payer par le bénéficiaire. Une facture lui sera adressée par la commune pour le paiement.

La redevance devra être payée dans les trois mois de l'envoi de la facture.

#### Article 5 :

A défaut de paiement de la redevance dans le délai prescrit à l'article 4 et conformément à l'article L1124-40, §1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup> 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 10 euros, ils seront recouverts en même temps que la redevance.

En cas d'inapplicabilité de l'article L1124-40, §1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup> du CDLD, le recouvrement s'effectue devant les juridictions civiles compétentes.

Le montant réclamé sera majoré des intérêts de retard au taux légal à dater de la mise en demeure du redevable.

#### Article 6 :

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

Article 7 :

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.

PAR LE CONSEIL,

La Secrétaire,  
s) E. DUYCK

La Présidente,  
s) A. LAFFUT

Pour extrait conforme,

La Directrice générale,

La Bourgmestre,



E. DUYCK



A. LAFFUT

