Réf. Farde e-Assemblées : 2691019

N° OJ : **62**

Projet d'Arrêté - Conseil du 15/12/2025

Objet : Règlements Redevances.- Redevance pour les services et prestations administratifs rendus aux tiers en matière d'urbanisme et d'environnement et autres domaines liés.- Exercice 2026 et suivants.

Le Conseil communal,

Vu les articles 117, 118, 135, 137 bis et 252 de la Nouvelle loi communale ;

Vu le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) et ses modifications récentes qui imposent des délais de rigueur;

Vu l'Ordonnance relative au Permis d'Environnement (OPE);

Vu les ordonnances du 8/05/2014 et du 1/02/2024 relatives à l'hébergement touristique;

Considérant que, dans le cadre de ses missions, le Département Développement Urbain rend une série de services et prestations administratifs aux citoyens et délivre dans ce cadre, le cas échéant, des actes et documents administratifs;

Considérant que ces services, prestations et/ou délivrance d'actes et documents entrainent des coûts et charges pour la Ville et qu'il est équitable d'en faire supporter les frais par les bénéficiaires par le biais de redevances, reprises dans le règlement « Redevance pour les services et prestations administratifs rendus aux tiers en matière d'urbanisme et d'environnement », approuvé par le Conseil Communal en date du 16/10/2023 ;

Considérant que les taux n'ont plus été indexés depuis le mois de juin 2022 et que, dès lors, une indexation des taux se justifie;

Considérant que les frais de dossier repris au présent règlement ne concernent que les dossiers (permis d'urbanisme, d'environnement, etc.) dont la Ville est l'autorité délivrante ;

Considérant toutefois que dans le cadre des demandes de permis d'urbanisme dont la Ville est l'autorité délivrante, les projets modifiés introduits en application de l'article 126/1 ou 191 du CoBAT, peuvent entraîner de nouveaux actes d'instruction qui constituent une charge de travail supplémentaire pour les services, souvent presque égale à la charge de travail d'instruction de la demande initiale ; qu'il est dès lors équitable de faire supporter cette charge supplémentaire par le demandeur du permis ;

Considérant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 24 mars 2016 portant exécution de l'ordonnance du 8 mai 2014 relative à l'hébergement touristique précise à l'article 27 que l'attestation de contrôle se base sur le nombre de personnes et non sur le nombre de chambres et qu'il y a donc lieu d'adapter en conséquence le taux des attestations incendie délivrées par la Ville ;

Considérant que la récupération auprès des défaillants des frais liés à l'exécution d'office dans le cadre des infractions urbanistiques ou de la sécurité et salubrité publiques sont prévus par l'article 305 du CoBAT, par la Nouvelle Loi Communale et par les arrêtés du Collège y afférents ; que dès lors l'application de redevances spécifiques pour ce faire dans le cadre du présent règlement est devenu sans objet ;

Vu la situation financière de la Ville ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins,

ARRETE :

I. DUREE ET ASSIETTE DE LA REDEVANCE

Article 1er. : Il est établi à partir de 1er Janvier 2026 une redevance pour les services et prestations administratifs rendus aux tiers en matière d'urbanisme, d'environnement et autres domaines liés.

II. REDEVABLE

Article 2. :

1. La redevance visée à l'article 3 points 1, 2, 3, 5 et 6 est due par les tiers auxquels ces services administratifs sont rendus.

2. La redevance visée à l'article 3 point 4 est due solidairement par le titulaire d'un droit réel ou, le cas échéant, par le propriétaire de l'immeuble visé par l'objet de la mesure d'office ou l'intervention d'urgence.

III. TAUX

Article 3. : Les tarifs sont les suivants :

1. Permis et certificats d'urbanisme - Permis et certificats de lotir – Frais administratifs pour l'examen de dossiers et délivrance.

1.1. Permis pour abattre un ou plusieurs arbres à haute tige, peu importe le nombre : 60 €

1.2. Permis pour le placement d'une ou plusieurs installations fixes, que ce soit des dispositifs de publicité et des enseignes ou non : 190 €

1.3. Permis ne nécessitant pas l'intervention d'un architecte : 190 €

1.4. Permis nécessitant l'intervention d'un architecte : 380 €

1.5. Projets modifiés nécessitant de nouveaux actes d'instruction en application de l'article 126/1 ou 191 du CoBAT) :
- ne nécessitant pas l'intervention d'un architecte : 150 €
- nécessitant l'intervention d'un architecte : 300 €

2. Permis et certificats d'environnement – Frais administratifs pour l'examen du dossier et délivrance.

2.1. Déclaration de classe 3 : 90 €

2.2. Permis ou certificat de classe 2 : 190 €

2.3. Prolongation de permis : 110 €

2.4. Modification de permis : 110 €

3. Renseignement urbanistique, confirmation et attestation d'hébergement touristique – Frais administratifs pour l'examen du dossier, confirmation et délivrance.

3.1. Renseignements et confirmations urbanistiques : 80 € par parcelle cadastrale.
Ce taux est indexé suivant l'article 7 point 1.

3.2. Renseignements urbanistiques uniquement en cas d'urgence et en cas de revente judiciaire : 160 €
Ce taux est indexé suivant l'article 7 point 1.

3.3. Attestation d'hébergement touristique : 320 €

3.4. Attestation de sécurité incendie simplifiée (moins de 10 personnes): 125 €

3.5. Attestation de sécurité incendie (10 personnes et +) : 500 €

4. Dérogation aux horaires de travaux normaux d'un chantier de construction (en application du titre III du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU))
4.1. Dérogation simple (maximum une semaine calendrier) : 55 €
4.2. Dérogation multiple (maximum un mois calendrier) : 165 €

5. Divers
5.1. Photocopie sur papier : A4 / A3 : 0,25 € par page.
5.2. Reproduction des plans sur papier ou non encore numérisés : 15 € par plan.
5.3. Documents mis à disposition pour les enquêtes publiques .
En cas de demande de copie papier, application des tarifs du point 6.1
Uniquement les plans de synthèse sur format A3 seront transmis.
5.4. Reproductions sous format numérique : gratuit.

5.5. Délivrance du bulletin d'alignement et de niveau
- pour une distance de 1 à 10 m, minimum : 70 €
- au-delà de 10 m, par tranche de 5 m, supplément : 7 €

Article 4. :
En cas de régularisation ou en cas de travaux déjà réalisés sans permis, les frais mentionnés à l'article 3 sont doublés.

Article 5. :
L'administration se réserve le droit de réajuster le taux en fonction des éléments qu'elle pourrait découvrir lors de l'analyse du dossier.
Le montant du réajustement éventuel doit être payé selon les mêmes modalités que celles prévues à l'article 9.

Article 6. :
1. Sans préjudice de ce qui est repris au point 2 de cet article, les objets et biens provenant d'une exécution d'office ne sont tenus à la disposition des propriétaires au magasin de la Ville que pendant un délai de 2 mois. Passé ce délai et pour autant que le propriétaire ne se soit pas manifesté par écrit (recommandé à la poste) dans les 15 jours qui précèdent l'écoulement de la période de 2 mois, la Ville disposera librement des biens non repris.
Aucun recours ne sera accepté.

2. Nonobstant les dispositions reprises au point 1 de cet article, une prolongation exceptionnelle du délai de dépôts peut être accordée pour autant que des raisons sociales dûment prouvées le justifient. Cette prolongation unique ne pourra dépasser 9 mois.

Article 7. : Indexation

1. Les montants visés à l'article 3 concernant les renseignements et confirmations urbanistiques sont révisés annuellement au mois de janvier sur base de l'indice des prix à la consommation, suivant la formule suivante :

$$\frac{\text{montant de base} \times \text{indice nouveau}}{\text{indice de base}}$$

- le montant de base étant celui figurant à l'article 3 point 4.2 et 4.3
- L'indice de base est l'indice d'octobre 2024.
- Le nouvel indice est l'indice d'octobre de l'année précédant l' année où la redevance est due.
Si l'indexation du taux de base de la redevance obtenue par application de la formule reprise ci-dessus est inférieure à 2,5%, le taux de la redevance est indexé de 2,5 % par rapport au taux en vigueur lors de l'année précédant l' année où la redevance est due. Après application du coefficient d'indexation, le taux est arrondi à la deuxième décimale supérieure

2. Les autres montants ne sont pas révisés.

IV. EXONERATIONS

Article 8. :
Sont exonérés de la redevance :
Les documents qui doivent être délivrés gratuitement par l'administration communale en vertu d'une loi, d'un arrêté royal ou d'un règlement quelconque de l'autorité.

V. RECOUVREMENT ET CONTENTIEUX

Article 9. :
Le paiement de la redevance est à effectuer via un terminal de paiement ou par virement au compte bancaire du Receveur de la Ville, la preuve de ce paiement étant à produire préalablement à l'examen de la demande par l'administration.

Article 10. :
La redevance n'est récupérable en aucun cas.

Article 11. :
A défaut de paiement à l'amiable, le recouvrement des droits sera effectué par la voie civile légale.

VI. MISE EN APPLICATION

Article 12. :
Le présent règlement remplace à partir du 1er janvier 2026 le règlement redevance pour les services administratifs rendus au tiers en matière d'urbanisme, d'environnement et autres domaines liés, approuvé par le Conseil communal le 16/10/2023.

Annexes :