

Séance du 17 octobre 2023

Présents :

Mme Laurence ROTTHIER, Bourgmestre - Président;
M. Pierre MEVISSE, M. Cédric GILLIS, Mme Julie PEETERS-CARDON de LICHTBUER, Mme Virginie HERMANS-PONCELET, M. Alexis della FAILLE de LEVERGHEM, Échevins;
M. Frédéric DAGNIAU, Président du CPAS;
M. Alain GILLIS, Mme Colette LEGRAIVE, M. Michel DEHAYE, M. Laurent MASSON, Mme Sandrine NOLET de BRAUWERE van STEELAND, M. Jules LOMBA, M. Emilien DEFALQUE, M. Arnold de QUIRINI, Mme Monique DEKKERS-BENBOUCHTA, Mme Diana DANIELETTI, Conseillers;
Mme Laurence BIESEMAN, Directeur général;

Excusés :

Mme Brigitte DEFALQUE, Mme Stéphanie LAUDERT, M. Jean-Michel DUCHENNE, Mme Caroline CANNOOT, M. Alain LIMAUGE, Mme Catherine COUCHARD-BAUER, Conseillers;

Le Conseil Communal, en séance publique,

3. Recettes communales – Caution garantissant viabilité, beauté et la propreté de la voirie, des voiries impactées, de ses accès, des avaloirs et ses abords dans le cadre de permis d'urbanisme, d'environnement, d'abattage d'arbres et de travaux de minimes importances - Modification – Décision.

La Présidente cède la parole à Pierre Mévisse, Echevin des Finances,

Vu les articles 41, 162 et 170, § 4 de la Constitution ;

Vu les articles L1122-30, L1122-31 et L1122-32 du code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu le CoDT mis en application au 1er juin 2017 et notamment les points de l'article D.III.2 §1 relatif à la voirie ;

Vu l'article D.III.4 dudit Code autorisant le Conseil communal à édicter un ou des guides communaux d'urbanisme complétant, le cas échéant, les prescriptions des guides régionaux d'urbanisme et ne peuvent y déroger ;

Vu l'article D.IV.54 dudit Code qui permet de subordonner la délivrance du permis aux charges qu'ils justifient utiles d'imposer au demandeur dans le respect du principe de proportionnalité ; charges limitées, contre la fourniture des garanties financières nécessaires à leur exécution, à la réalisation ou à la rénovation à ses frais de voiries ou d'espaces publics verts ;

Vu la délibération du Conseil communal du 27 novembre 2006 arrêtant le règlement relatif à la viabilité et la beauté de la voirie, de ses accès et ses abords dans le cadre du permis d'urbanisme et de déclarations urbanistiques ;

Vu la jurisprudence établie en matière de garantie financière destinée à couvrir les frais de réparation de dégâts éventuels à la voirie, à ses accès et ses abords, notamment l'arrêt de la Cour de Cassation du 11 février 1985 (pasir. 1895.1.106) ;

Considérant que des dégâts sont régulièrement occasionnés à/aux (la) voirie(s), à ses accès, aux avaloirs et ses abords, y compris les trottoirs, dans le cadre de permis d'urbanisme, d'environnement, d'abattage d'arbres et de travaux de minimes importances ;

Considérant que de nombreuses difficultés et charges financières en résultent pour la commune ;

Considérant qu'il convient de sauvegarder les intérêts de la commune et de ses habitants ;

Considérant que le versement d'une caution proportionnelle à l'importance des travaux à exécuter est de nature à éviter tous abus ou négligences en ce domaine et à prémunir la Commune contre les frais d'éventuelle remise en état des lieux dégradés ;

Considérant que s'il peut être admis que les entrepreneurs n'ignorent pas que la voirie publique, ses abords, les accès et les avaloirs doivent être remis dans leur état initial dès l'achèvement des travaux, il convient, pour des raisons d'opportunité, de tenir le maître de l'ouvrage pour responsable, attendu que celui-ci peut se retourner contre son ou ses entrepreneur(s) pour non-achèvement de sa mission contractuelle ;

Considérant que le montant de la caution doit-être proportionnelle à l'ampleur du chantier ainsi qu'au type de voiries impactées par le chantier ;

Considérant qu'un cadastre des voiries est disponible auprès du service travaux ;

Revu notre décision du 27 novembre 2006 ;

La délibération ci-dessous annule et remplace la décision du 27 novembre 2006.

Considérant que le présent dossier a été transmis à Monsieur François-Xavier Génicot, Directeur financier, le 28 septembre 2023, conformément au prescrit de l'article L1124-40 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu l'avis n°139/2023 de Monsieur François-Xavier Génicot, Directeur financier, daté du 6 octobre 2023;

Pour: 17

Laurence ROTTHIER, Pierre MEVISSE, Cédric GILLIS, Julie PEETERS-CARDON de LICHTBUER, Virginie HERMANS-PONCELET, Alexis della FAILLE de LEVERGHEM, Frédéric DAGNIAU, Alain GILLIS, Colette LEGRAIVE, Michel DEHAYE, Laurent MASSON, Sandrine NOLET de BRAUWERE van STEELAND, Jules LOMBA, Emilien DEFALQUE, Arnold de QUIRINI, Monique DEKKERS-BENBOUCHTA, Diana DANIELETTA

DECIDE :

D'arrêter le présent règlement relatif aux cautions garantissant viabilité, beauté et la propreté de la voirie, des voiries impactées, de ses accès, des avaloirs et ses abords dans le cadre de permis d'urbanisme, d'environnement, d'abattage d'arbres, et de travaux de minimales importances

Article 1er :

Préalablement au début des travaux de construction, de transformation de démolition d'un immeuble, d'abattage ou de la mise en œuvre d'un permis d'environnement, le maître de l'ouvrage, titulaire d'un droit de bâtir reconnu par un permis d'urbanisme, d'environnement ou d'abattage non périmé, est tenu :

1. De transmettre à l'administration un état des lieux de la voirie, des voiries impactées, de ses accès, des avaloirs et ses abords, par tout moyen que, le maître de l'ouvrage, titulaire d'un droit de bâtir, de mise en œuvre de permis d'environnement ou d'abattage jugera bon : dossier, photos, vidéos, ...
2. Dans le cas où le maître de l'ouvrage, titulaire d'un droit de bâtir, de mise en œuvre de permis d'environnement ou d'abattage ne transmettait pas l'état des lieux, tel que décrit au point 1, la voirie publique, ses accès, abords, avaloirs et trottoirs seront considérés comme n'ayant aucun défaut ;
3. De verser à la caisse communale, conformément au prescrit de l'article 3 du présent règlement, une garantie financière non productive d'intérêt, destinée à prémunir la commune contre les frais de réparation des dégâts qu'il aurait causés à la voirie publique, ses accès, abords, avaloirs et trottoirs, durant l'exécution des travaux autorisés.

Article 2 : On entend par :

- **Gros chantier** : chantier nécessitant la présence d'engins lourds, conteneur(s), pelleteuse(s), camion(s) de matériaux...
- **Petit chantier** : chantier nécessitant la présence de camionnette(s), remorque(s) légère(s), ...
- **Voirie en bon état** : voirie dont la création ou la réfection, en tout ou en partie, a été effectuée il y a maximum 10 ans à dater de la réception provisoire,
- **Voirie en état moyen** : voirie dont la création ou la réfection, en tout ou en partie, a été effectuée dans les 10 ans à 15 ans à dater de la réception provisoire,
- **Voirie en mauvais état** : voirie dont la création ou la réfection a été effectuée, en tout ou en partie, il y a plus de 15 ans à dater de la réception provisoire,
- **Propreté du chantier** : évacuation régulière des matériaux de construction se trouvant sur le domaine public (sable, reste de briques...), nettoyage régulier de la voirie et des trottoirs,
- **Entretien des avaloirs** : débouchage, nettoyage de tous les avaloirs, jusqu'au point le plus bas de la voirie, pouvant être impacté par des résidus de chantier (sable, gravier, gravillons, ciment, béton peinture ...) ;

Article 3 : Le montant de la caution est fixé comme suit :

1. **Gros chantiers :**
 - **Voirie en bon état** : 15.000,00 €,
 - **Voirie en état moyen** : 12.000,00 €,
 - **Voirie en mauvais état** : 9.000,00 €
2. **Petits chantiers :**
 - **Voirie en bon état** : 5.000,00 €,
 - **Voirie en état moyen** : 4.000,00 €,
 - **Voirie en mauvais état** : 3.000,00 €

Article 4 : Dans tous les cas, le montant de la garantie pourra être adapté par le Collège Communal pour les motifs qu'il aura décrits, avec un minimum de 1.500,00 €.

Article 5 : Le montant de la caution doit parvenir à la caisse communale au plus tard huit jours ouvrables avant le début des travaux ou de mise en œuvre d'un permis d'environnement ou d'abattage.

Article 6 : Le maître de l'ouvrage assume seul la responsabilité de la réparation des dégâts, de quelque nature qu'ils soient, causés au cours des travaux, directement ou indirectement, à la voirie publique et aux propriétés voisines, en ce compris les dégâts occasionnés à la voirie publique, au réseau d'égouts, aux bordures, aux trottoirs, aux canalisations et équipements de services publics, aux poteaux de signalisation, aux accotements et aux plantations, entre autres.

Le maître de l'ouvrage qui, avant le début des travaux, constate des dégâts à la voirie, à ses accès, abords ou trottoirs peut en avertir le service technique des travaux et demander à celui-ci de dresser un état des lieux préalable et contradictoire. A défaut d'un tel constat, sa responsabilité ne pourra plus être dégagée lors du contrôle effectué pour le remboursement de tout ou partie de la caution.

Article 7 : Le montant de la garantie est remboursé après l'achèvement des travaux faisant l'objet du permis d'urbanisme, d'environnement, d'abattage ou de travaux de minimes importances recevables et après remise en état de la voirie, de ses accès, abords et trottoirs, avaloirs.

Le remboursement se fera à la demande du maître de l'ouvrage, adressée par lettre ordinaire au Collège Communal. Préalablement au remboursement, il sera procédé à un contrôle sur place par le chef du service technique des travaux ou par son délégué. Le Collège Communal invitera, s'il échet, le maître de l'ouvrage à effectuer les réparations qui seraient estimées nécessaires.

En cas de manquement de sa part, les travaux de réparations et de remise en état éventuellement nécessaires seront décidés par le Collège Communal et réalisés soit par la commune, soit par un tiers désigné à cet effet par le Collège Communal aux frais, risques et périls exclusifs du maître de l'ouvrage.

Après achèvement des travaux effectués pour le compte du maître de l'ouvrage défaillant, le Collège Communal lui remboursera le solde de la garantie versée ou, s'il y a lieu, lui réclamera le supplément à faire parvenir à la caisse communale.

Ce supplément est payable dans les trente jours qui suivent la notification de la facture. A défaut de paiement dans ce délai, le montant restant dû sera majoré au taux légal en vigueur, à titre d'intérêts de retard et en dédommagement du préjudice subi par la commune.

Article 8 : Le Tribunal du Brabant Wallon est compétent pour connaître des litiges résultant de la mise en oeuvre du présent règlement.

Article 9 : D'une manière générale, la responsabilité civile est conforme à celle déterminée par les dispositions de l'article 30 de l'arrêté ministériel du 10 août 1977 concernant les prescriptions contractuelles administratives et techniques qui constituent le cahier général des charges pour les conventions de l'Etat, publié au Moniteur Belge du 01 septembre 1977.

Article 10 : Un exemplaire du présent règlement sera remis à tout demandeur d'un permis d'urbanisme ou à toute personne qui dépose une déclaration d'urbanisme en même temps qu'il lui sera accusé réception du dossier complet. Dans le cas des permis d'urbanisme délivrés par le Collège Communal ou de déclarations urbanistiques recevables, il y a obligation de satisfaire au versement de la caution avant le début des travaux.

Article 11 : Les infractions au présent règlement seront constatées, poursuivies et sanctionnées conformément aux dispositions de l'article D.VII.1 et suivants du CoDT et à l'Art. L1122-33 du code de la démocratie locale et de la décentralisation.

Article 12 : Le présent règlement sortira ses effets pour tous dossiers déposés auprès de l'administration à partir du 1^{er} janvier 2024, après accomplissement des formalités légales de publication prévues aux articles L1133-1 et 2 du Code de la Démocratie et de la Décentralisation.

Article 12 : Règles relatives au RGPD :

- Le responsable du présent traitement : Commune de Lasne
- Les traitements effectués sur vos données personnelles sont nécessaires dans le cadre de l'établissement, de la perception, du recouvrement, du traitement des réclamations et du contrôle relatifs aux cautions communales.
- Les méthodes de collectes de ces données sont : déclarations et contrôles ponctuels ou recensement par l'administration ou au cas en fonction de la caution.
- Les principales données vous concernant sont : des données d'identification personnelles (nom, prénom, numéro de registre national, n° BCE...), des coordonnées postales et de contact, des données permettant de vérifier l'exact établissement de la caution (date d'inscription à l'adresse du domicile...), des données permettant d'accorder une exonération totale ou partielle (si vous pouvez en bénéficier), des données relatives à un plan de paiement ou demande de plan de paiement, le montant des caution dont vous êtes redevables et l'état de paiement de celles-ci, la composition de ménage, les données personnelles du codébiteur
- Communication des données : Ces données ne seront communiquées qu'à des tiers autorisés, par ou en vertu de la loi, notamment (huissiers, avocats...) ou agissant en tant que sous-traitant ;
- Durée de conservation des données : La commune s'engage à conserver les données jusqu'à la clôture du dossier de caution ou du remboursement de la caution .

Le Directeur général,
(sée) Laurence BIESEMAN

Le Président,
(sée) Laurence ROTTHIER

POUR EXTRAIT CONFORME:
Lasne, le 24 octobre 2023

Le Directeur général,

Laurence BIESEMAN



Le Bourgmestre f.f.,

Cédric GILLIS



