

EXTRAIT du procès-verbal de la séance du **CONSEIL COMMUNAL** du  
7 mai 2018

---

**Présents:** Mme TARGNION, Bourgmestre;

Mme RENIER, Présidente du C.P.A.S.;

Mmes et MM. PITANCE, AYDIN, ORBAN, BEN ACHOUR, PIRON, ISTASSE, LAMBERT, Echevins et Echevine;

M. NYSSSEN, Président du Conseil;

Mmes et MM. LEGROS, ELSSEN, BREUWER, BOTTERMAN, VAN DE WAUWER, POLIS-PIRONNET, DEGEY, CARTON, GILSON, MESTREZ, CELIK, OZER, DUMOULIN, VOISIN, BERRENDORF, DENIS, KRIESCHER, NAJI, SCHROUBEN, LEONARD, EL HAJAJI-DARRAJI, DETHIER, GREIMERS, LUKOKI, LOPEZ RODRIGUEZ-PIROTTE, PAULY-CLOSE, LEPAS, Conseillers et Conseillères;

M. DEMOLIN, Directeur général.

---

SEANCE PUBLIQUE

N° 18.- DIRECTION FINANCIERE - Mise à disposition d'indicateurs-experts - Convention avec la Province de Liège - Adoption.

LE CONSEIL,

Vu l'article L1122-30 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation;

Vu la décision du Collège communal du 20 avril 2018 de soumettre ce rapport au Conseil communal;

Vu l'avis favorable émis par la Section "Urbanisme-Aménagement du Territoire-Finances-Budget" en sa séance du 2 mai 2018;

Considérant l'intérêt pour la Ville de revoir les revenus cadastraux des biens immobiliers sur son territoire;

Entendu l'intervention de M. BREUWER, Conseiller communal;

Entendu la réponse de M. PITANCE, Echevin,

Entendu la réplique de M. BREUWER,

A l'unanimité

APPROUVE

la convention de mise à disposition d'indicateurs-experts par la Province de Liège (voir annexe).

PAR LE CONSEIL :

Le Directeur général,

La Bourgmestre,

P. DEMOLIN

M. TARGNION

**CONVENTION DE COLLABORATION COMPLEMENTAIRE AU  
REGLEMENT GENERAL RELATIF A LA MUTUALISATION DE  
L'INTERVENTION DES INDICATEURS-EXPERTS**

**Entre**

La Ville de Verviers

Représentée par Madame Muriel TARGNION, Députée-Bourgmestre et, Monsieur Pierre DEMOLIN, Directeur général agissant en exécution d'une décision du Collège communal du

.....,  
ci-après dénommée « La Commune » de première part ;

**Et**

La Province de Liège

Représentée par Monsieur Michel MARECHAL, Inspecteur général, agissant par délégation du Collège provincial du 21 décembre 2017,

ci-après dénommée « La Province », de seconde part ;

Ci-après dénommées « les parties » ;

**Il est exposé préalablement ce qui suit :**

Considérant que le revenu cadastral sert de base au calcul du précompte immobilier qui est une source de recette tant pour la Région que pour les Provinces et les communes ;

Considérant qu'une correcte perception de l'impôt et le respect de l'équité fiscale supposent que le revenu cadastral corresponde aux caractéristiques réelles du bien immobilier ;

Considérant que le revenu cadastral est établi par l'Administration générale de la Documentation patrimoniale ci-après dénommée le « Cadastre » ;

Considérant que les administrations communales doivent communiquer au Cadastre les changements apportés aux propriétés ; qu'à cet effet, le Bourgmestre désigne, selon la nécessité, un ou plusieurs indicateurs-experts qui participent, de concert avec les représentants de l'Administration du Cadastre, à la recherche des parcelles à retenir comme référence et aux expertises à effectuer ;

Considérant que le renforcement de l'action des Provinces en soutien aux communes figure parmi les « axes prioritaires » définis par les Provinces conformément à la Déclaration de Politique Régionale 2009-2017 ; qu'une collaboration Provinces-Communes s'inscrit parfaitement dans ce cadre ; qu'une telle collaboration est bénéfique tant pour les Communes que pour les Provinces ; que les Provinces bénéficient d'une expérience acquise au cours du projet pilote initié par le Ministre des Pouvoirs locaux en 2014.

**A la suite de quoi, il est consenti et accepté sans réserve ce qui suit :****Article 1 : Objet**

La Province s'engage à mettre à disposition de la Ville un agent chargé de travailler sur la mise à jour des biens, sur le territoire communal, présentant des données cadastrales non-conformes.

La Ville met à disposition de la Province les documents et outils susceptibles d'entraîner une mise à jour de la documentation cadastrale et /ou nécessaire à la recherche de biens devant être mis à jours, à savoir :

- les dossiers de permis d'urbanisme, d'urbanisation et unique, ou assimilés ainsi que tous les renseignements relatifs à ceux-ci ;
- les certificats d'urbanisme ;
- l'accès au Registre National, à l'application URBAIN, au(x) programme(s) de gestion des permis d'urbanisme, d'urbanisation et unique, ou assimilés, à toute autre source d'information nécessaire au bon déroulement de la mission.

## **Article 2 : Missions**

La mission de l'Indicateur-Expert est de communiquer à l'Administration de la documentation patrimoniale (cadastre) toutes modifications apportées aux différents biens situés dans une ville/commune via :

- l'encodage des permis d'urbanisme octroyés dans l'application URBAIN et le transfert des plans à l'antenne du cadastre ;
- l'analyse du statut des permis d'urbanisme octroyés ces dernières années afin de déceler les éventuelles déclarations de fin de travaux non transmises au cadastre. Il est impératif d'envoyer cette déclaration dès la première occupation du bien, or beaucoup de constructions, transformations ne sont déclarées que plusieurs années après l'occupation. Ceci engendre un retard au niveau de la perception du précompte immobilier. Les Indicateurs-Experts ont pour mission de repérer ces biens et de prendre toutes dispositions nécessaires afin d'éviter ou de modérer ce retard ;
- l'analyse des biens divisés en appartements et non déclarés au niveau fiscal et urbanistique. La division d'un immeuble en plusieurs entités doit, depuis toujours, être déclarée à l'administration de la documentation patrimoniale, et ce même pour un bien divisé avant 1994, date à partir de laquelle la division doit faire l'objet d'un permis d'urbanisme. Les Indicateurs-Experts ont pour mission de repérer ces biens, d'analyser le statut urbanistique et de monter les dossiers permettant la mise en conformité fiscale des biens concernés ;
- l'analyse des biens repris à la matrice cadastrale comme non équipés d'un chauffage central et/ou d'une salle de bain. Les "biens sans confort" représentent en moyenne 30% du parc immobilier d'une ville/commune. Or, il apparaît que seulement 3 à 5% n'en sont réellement pas équipés. Sachant que le revenu cadastral peut se voir augmenter de  $\pm 30\%$  lorsque les deux éléments sont ajoutés, cette mission représente un atout certain pour les communes. Les Indicateurs-Experts ont pour mission de repérer ces biens et de mettre en place un publipostage demandant au propriétaire de déclarer l'ajout d'un ou des deux éléments de confort. Le dossier est alors transmis à l'administration de la documentation patrimoniale. Le taux de réponse au publipostage est jusqu'à présent supérieur à 95%.

Les Indicateurs-Experts sont aussi le relai entre l'instance communale et l'administration de la documentation patrimoniale. Ils permettent d'instaurer un dialogue débouchant sur une collaboration étroite et positive entre les deux acteurs.

De tous les cas, les agents provinciaux ne seront autorisés à effectuer une visite domiciliaire qu'à la condition d'avoir un accord écrit préalable des propriétaires et occupants.

Les missions telles que définies ci-dessus pourront être modifiées de l'accord des deux parties via la conclusion d'un avenant à la présente convention.

Le nombre et l'étendue des missions effectuées dépendront du temps disponible de l'agent provincial (voir Article 3). D'autre part, la réalisation des différentes missions dépendra également de l'accès aux documents utiles.

### **Article 3 : Conditions et modalités de la collaboration**

#### Profil des agents

L'agent provincial chargé d'exécuter les missions dispose des connaissances techniques nécessaires pour lire et comprendre un plan d'architecte et de géomètre et identifier les symboles et matériaux de construction les plus courants. Il dispose également de connaissances de base en informatique.

#### Droits et obligations des agents

Pour autant que de besoin, il est précisé que l'agent concerné reste soumis aux statuts administratif et pécuniaire élaborés par la Province de Liège.

#### Prestation de serment et procurations

Avant le commencement des opérations, l'agent provincial prête, entre les mains du Bourgmestre, le serment suivant conformément à l'article 2 § 2 de l'AR du 10 octobre 1979 pris en exécution du code des impôts sur les revenus :

*"Je jure de m'acquitter impartialement de la mission qui m'est confiée".*

La Commune s'engage à signer toutes les procurations nécessaires à la mise en œuvre de la collaboration, notamment la procuration pour accéder à l'application Urbain.

#### Lieu, horaires et conditions de travail des agents

L'agent reste soumis à l'autorité de la Province de Liège.

L'agent provincial se rendra à l'Administration communale sous un régime horaire défini, de .....(définir le régime désiré, compte tenu des horaires de la Province de Liège, la totalité des temps de déplacement étant incluse).

Le temps de travail agréé par les parties inclus les déplacements sur terrain ou à l'antenne du cadastre compétente effectués dans le cadre de la mission.

Dans le cas où l'accès au réseau communal ne peut être donné facilement à l'agent provincial (disposant d'un ordinateur portable), la Commune lui mettra à disposition un ordinateur et une connexion Internet afin de lui permettre de se connecter aux différentes applications nécessaires au bon déroulement de la mission.

La Ville veille à se conformer à la législation relative à la sécurité et l'hygiène sur les lieux de travail.

L'agent provincial établit son planning en accord avec les parties.

#### Répartition des frais

En ce qui concerne ce point, il y a lieu de se référer au règlement général relatif à la mutualisation de l'intervention des Indicateurs-Experts repris en annexe de la présente convention.

Nature des obligations des parties

Chacune des parties est tenue par une obligation de moyen et non de résultat.

**Article 4 : Durée de la présente convention**

La présente convention est conclue pour une durée indéterminée et entra en vigueur le jour de sa signature par les deux parties.

Elle peut être résiliée par chacune des parties, par lettre recommandée à la poste, moyennant le respect d'un préavis de trois mois, prenant cours le premier jour ouvrable qui suit celui de l'envoi du courrier recommandé.

**Article 5 : Nullité, modification, exécution**

Les parties conviennent expressément que la nullité éventuelle d'une des clauses de la présente convention n'affecte pas la validité de la convention dans son entièreté et que pour le cas où une des clauses de la présente convention viendrait à être déclarée nulle, elles négocieront de bonne foi la conclusion d'une nouvelle clause poursuivant des objectifs identiques à ceux poursuivis par la clause invalidée.

En cas de difficulté non prévue par la présente convention, et liée à son exécution, les parties se rencontreront et essayeront de la résoudre en négociant de bonne foi.

La présente convention peut à tout moment être modifiée ou complétée, par avenant approuvé par les organes compétents des parties respectives.

**Article 6 : Juridictions compétentes**

Tout litige lié directement ou indirectement à la validité, l'interprétation et/ou à l'exécution de la présente convention sera tranché exclusivement par les juridictions compétentes de l'arrondissement de Liège qui appliqueront le droit belge, sans préjudice au recours à l'arbitrage si les parties le désirent.

**Article 7 : Clause d'intégralité**

Cette convention remplace toutes les conventions antérieures, tous courriers, courriels, documents ayants éventuellement existés à ce sujet entre les parties.

Fait, le \_\_\_\_\_ à VERVIERS en 2 exemplaires, chaque partie reconnaissant, par sa signature, avoir reçu le sien.

**Pour la Province de Liège :**

Michel MARECHAL,  
Inspecteur général  
(Par délégation du Collège provincial  
du 21 décembre 2017)

**Pour la Commune de Verviers:**

Muriel TARGNION,  
Députée-Bourgmestre

Pierre DEMOLIN,  
Directeur général