



MEOW-Communes : une collaboration future-proof

Els DEWULF

Administratrice de l'Administration Mesures et Evaluations à l'AGDP

COLLABORATION IDÉALE

INTRODUCTION

Contexte

- objectif général : collaboration fluide et simplification des processus
- clarification des rôles et responsabilités
- échanges réguliers

RÔLES ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Article 494, CIR 92

En dehors des péréquations générales, l'**Administration générale de la Documentation patrimoniale** procède :

- 1° à l'évaluation du revenu cadastral des immeubles bâtis **nouvellement construits** ainsi que du matériel et de l'outillage nouveaux mis en usage ;
- 2° à la réévaluation des revenus cadastraux des immeubles de toute nature **agrandis, reconstruits ou notablement modifiés** ;
- 3° à la réévaluation des revenus cadastraux des immeubles bâtis dont le revenu cadastral a été déterminé avant leur complet achèvement, même si les travaux n'ont pas apporté à l'immeuble une **modification notable** ;
- 4° à l'évaluation ou à la réévaluation du revenu cadastral des immeubles de toute nature lorsque l'absence d'évaluation ou l'insuffisance de celle-ci résulte du **défaut des déclarations** prévues aux articles 473 et 474 ou d'inexactitudes dans ces déclarations ;
- 5° à la correction du revenu cadastral des immeubles de toute nature lorsque lors de l'établissement de ce revenu cadastral une **erreur de plume** ou de calcul incontestable.

RÔLES ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

30.07.2018 - Arrêté royal relatif à la constitution et la mise à jour de la documentation cadastrale et fixant les modalités pour la délivrance des extraits cadastraux

Article 9

Les administrations communales renseignent les changements survenus dans les propriétés sises sur leur territoire, par suite :

- 1° de nouvelle construction, reconstruction totale ou partielle, exhaussement, agrandissement, démolition totale ou partielle et détérioration notable de bâtiments ;
- 2° chaque modification dont ils ont connaissance dans le cadre de la législation sur l'urbanisme ;
- 3° de modifications aux routes, chemins, sentiers, canaux ;
- 4° de redressement des rivières et des ruisseaux ;
- 5° d'imposition des propriétés autrefois non-imposables et d'exonération des propriétés auparavant imposables ;
- 6° de toute modification jugée notable au sens de l'article 494, § 2 du Code des impôts sur les revenus 1992.

RÔLES ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Importance du rôle d'indicateur-expert souvent négligé et pourtant :

approuve, signe et renvoie les procès-verbaux des expertises

garant de l'envoi régulier des permis d'urbanisme avec plans

acteur de terrain ayant une bonne connaissance de sa commune, il alimente en informations indispensables l'Administration générale de la Documentation patrimoniale

RÔLES ET DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

10.10.1979 - Arrêté royal pris en exécution du Code des impôts sur les revenus en matière de fiscalité immobilière

Article 2

- § 1. Dans chaque commune, le bourgmestre désigne, selon les nécessités, un ou plusieurs **indicateurs-experts** qui participent, de concert avec le représentant de l'administration du cadastre, à la recherche des parcelles à retenir comme références et aux expertises à effectuer.
- § 2. Avant le commencement des opérations, les **indicateurs-experts** prêtent entre les mains du bourgmestre, le serment suivant :
« Je jure de m'acquitter impartialement de la mission qui m'est confiée. »
- Il est fait mention de cette formalité sur la commission délivrée par le bourgmestre.

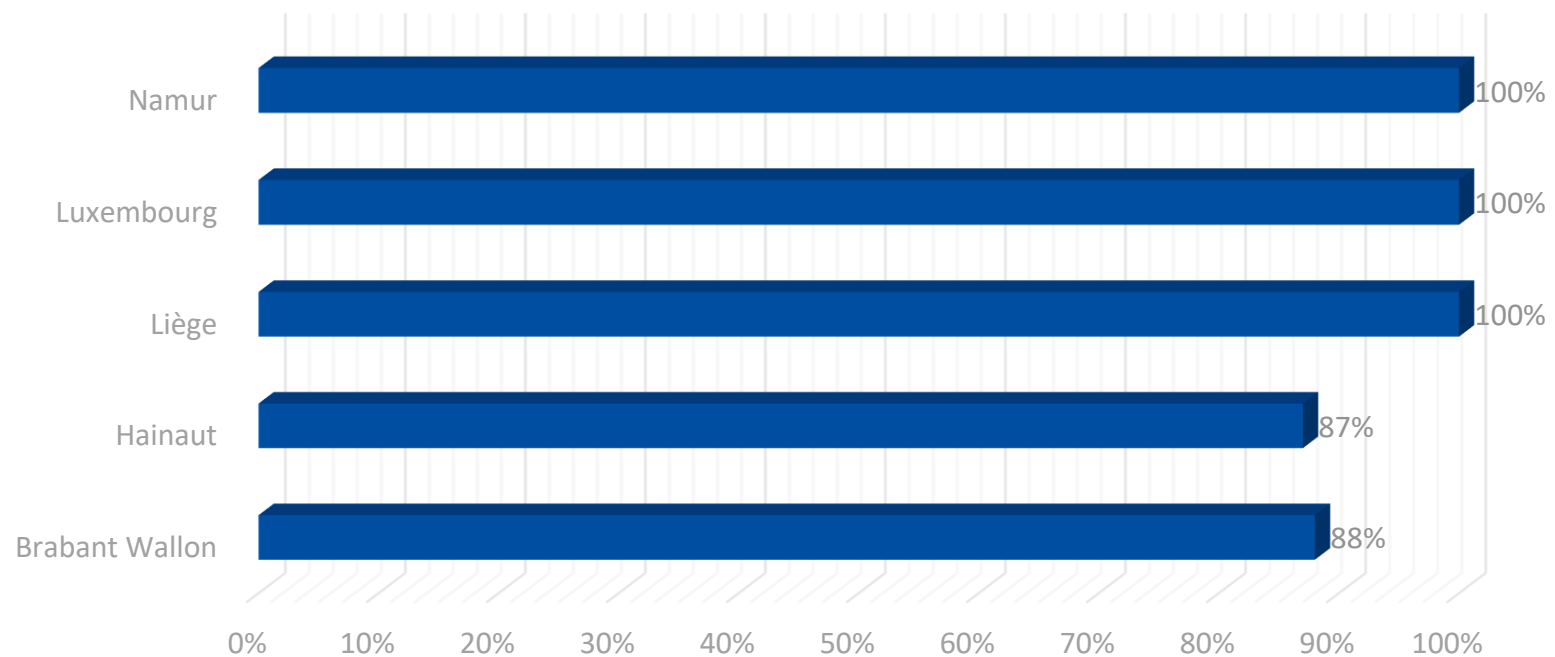
ENJEUX D'UNE COLLABORATION NÉCESSAIRE

- La fixation des revenus cadastraux ainsi que la mise à jour de la documentation cadastrale nécessitent :
 - la transmission régulière des permis ;
 - le transfert des plans d'architecte.

SITUATION ACTUELLE EN WALLONIE

Communication des permis

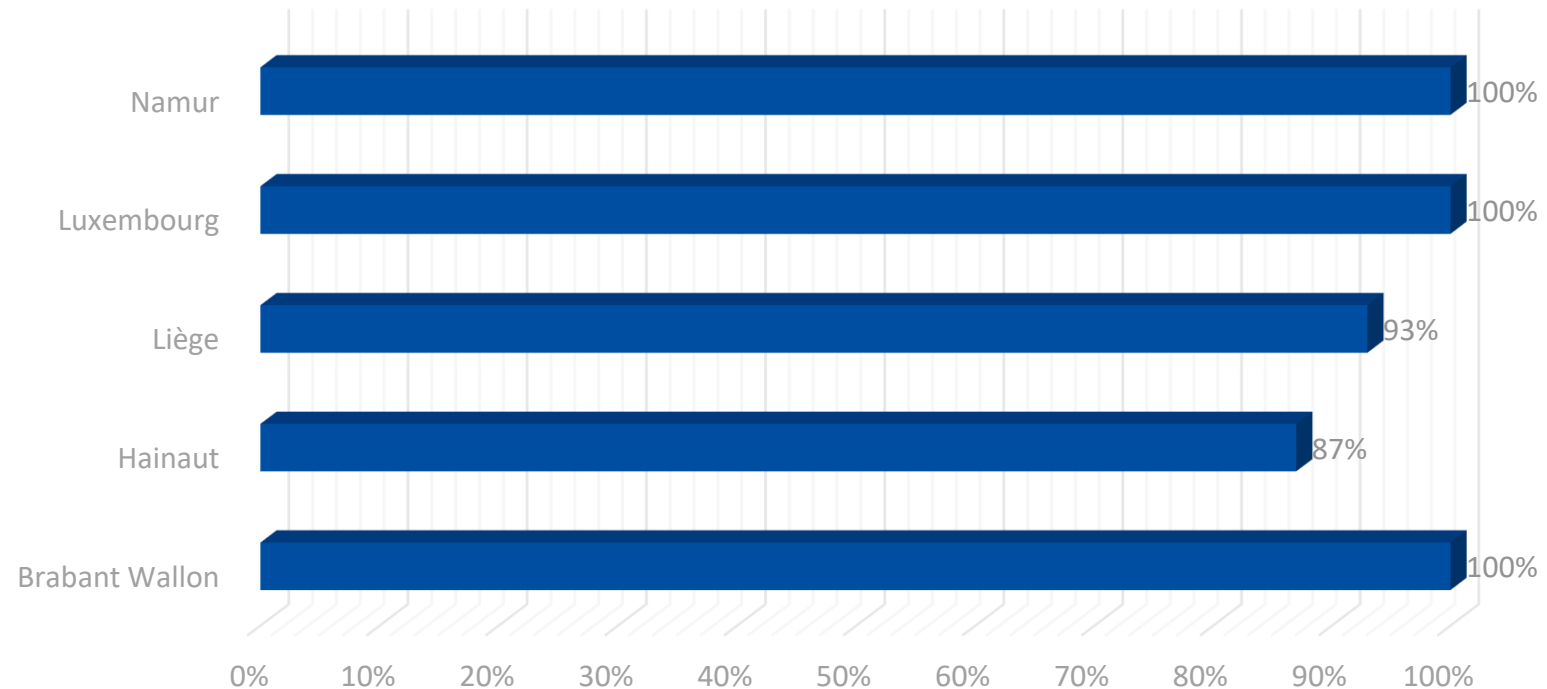
Encodage dans URBAIN



SITUATION ACTUELLE EN WALLONIE

Communication des plans

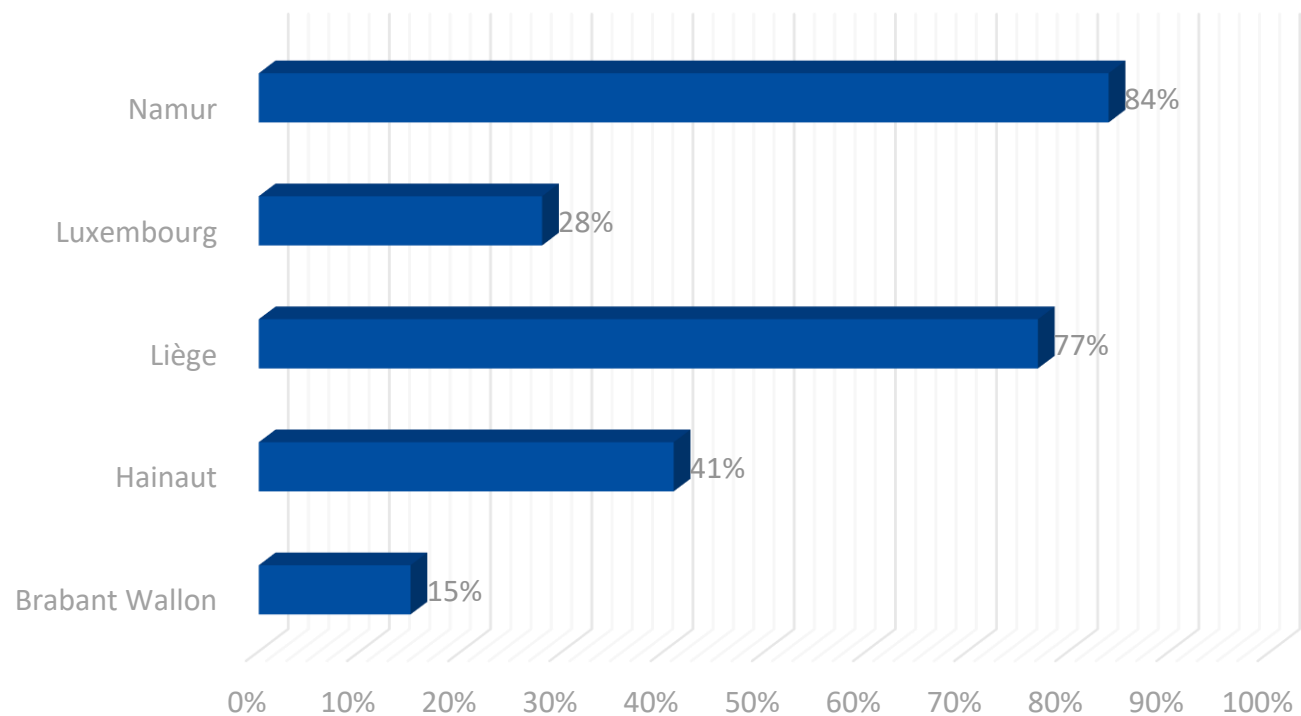
Transfert des plans d'architecte



SITUATION ACTUELLE EN WALLONIE

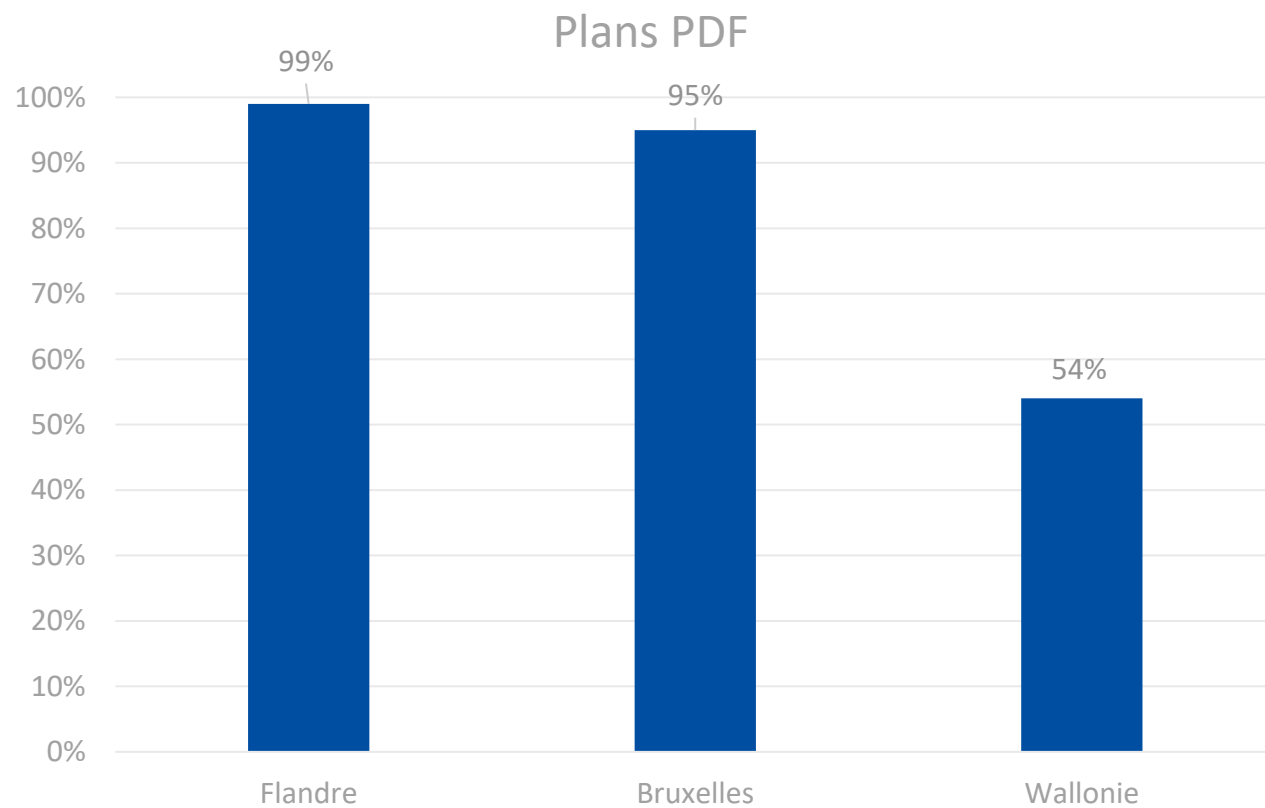
Communication des plans (format)

Plans PDF



COMPARAISON ENTRE LES RÉGIONS

Communication des plans en format numérique



COLLABORATION IDÉALE : BASE LÉGALE

- Problématique :
 - Notion « indicateur-expert » obsolète et rôle pas suffisamment défini par la loi
 - Notion « PV d'expertise » obsolète : évolution de la détermination du revenu cadastral depuis 1975
- Articles concernés
 - AR du 10.10.1979 (articles 2 et 5)
 - AR du 30.07.2018 (article 9)
- Proposition : modernisation de la législation

COLLABORATION IDÉALE : MODERNISATION DES OUTILS ET DES PROCESSUS

- Plateforme commune
 - Échanges simplifiés via webservices (mon Permis ?)
- Modernisation URBAIN
 - Messages d'erreur simplifiés
 - Ajout des plans dans les données XML
 - Partage de données en temps réel (dans le futur)

COLLABORATION IDÉALE : EN PRATIQUE

- Séminaires formels
 - Coordination continue avec acteurs clés (Union des villes et communes, provinces, AGDP)
- Groupes de travail techniques
 - Renfort collaboration avec les provinces
 - Élaboration de thèmes spécifiques avec les communes
- Échanges constants entre les centres AGDP et les communes
 - Échanges permis/plans
 - Visites terrain
 - Actions confort (clarification de la procédure et des rôles)

BESOINS AGDP - COLLABORATION IDÉALE : CONCLUSION

- Renforcement de la collaboration et de la communication :
 - SPOC (Single Point of Contact) dans chaque commune
 - Collaboration sur le terrain
- Modernisation des flux
 - Transmission digitale des permis et des plans d'architecte
 - Vers des échanges entre webservices
- Uniformisation des échanges avec toutes les communes
 - Réduire les écarts avec les autres régions
- Communication commune citoyens -> rappel des obligations vis-à-vis de l'AGDP



Service Public
Fédéral
FINANCES

WWW.FIN.BELGIUM.BE

SERVICE PUBLIC FÉDÉRAL FINANCES

.be